

Nell'ambito della questione della rigenerazione urbana ed edilizia, che vede impegnati tutti i Paesi europei, il rinnovamento dei quartieri di edilizia residenziale pubblica realizzati tra il dopoguerra e gli anni '80 costituisce un campo di studio e d'intervento indispensabile per affrontare la questione più generale del miglioramento della qualità delle aree periferiche e delle condizioni di vita degli abitanti.

Con l'obiettivo di contribuire alla diffusione di questo tipo di interventi anche in Italia, un gruppo di docenti, ricercatori, dottori di ricerca e dottorandi di sei università italiane, propone la sperimentazione di metodi e strategie per rigenerare gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica attraverso un caso-studio: il quartiere Tor Bella Monaca a Roma. Un quartiere di particolare interesse per la sua storia, la collocazione urbana, le preesistenze archeologiche, il valore del contesto paesaggistico e ambientale, ma anche per la qualità dei collegamenti pubblici con il tessuto urbano circostante.

Partendo dalle criticità presenti nell'area, il gruppo di ricerca ha individuato linee guida e ipotesi progettuali in grado di valorizzare e mettere a sistema le potenzialità del quartiere e di trasformarlo in un'importante risorsa per la città di Roma.

euro 32,00

Marta Calzolaretti, già professore ordinario di Progettazione Architettonica e Urbana presso la Facoltà di Architettura della Sapienza Università di Roma, ha svolto attività di ricerca nel Dipartimento di Architettura e Progetto, dove ha fondato e diretto fino al 2011 il Laboratorio HousingLab. Suoi progetti sono pubblicati su "Parametro", "Casabella", "Controspazio", "Urbanistica". Tra le recenti pubblicazioni si ricordano: *Riflessioni sull'abitazione contemporanea*, Quaderno di Ricerca e Progetto, DPAUPI, Gangemi, Roma 2003; *Abitare in città. Questioni architettoniche, sociali, ambientali*, Gangemi, Roma 2006; *Molteplice modulare flessibile. Tre progetti per la casa*, Gangemi, Roma 2009; *Le trasformazioni della residenza urbana*, numero monografico di "Rassegna di Architettura e Urbanistica", 132, 2010.

Domizia Mandolesi, architetto, dottore di ricerca in Composizione architettonica e Teorie dell'Architettura, è ricercatore e docente di Progettazione Architettonica presso la Facoltà di Architettura della Sapienza Università di Roma. Vicedirettore della rivista di architettura "L'industria delle costruzioni", è autrice di numerosi saggi e articoli. Svolge attività di ricerca nell'ambito del Laboratorio HousingLab, DiAP, Sapienza Università di Roma.

ISBN 978-88-7462-592-5



9 788874 625925

Quodlibet

Rigenerare Tor Bella Monaca
a cura di Marta Calzolaretti
Domizia Mandolesi

DIAP PRINT / PROGETTI 4

Rigenerare Tor Bella Monaca

a cura di
Marta Calzolaretti
Domizia Mandolesi



Quodlibet DIAP PRINT / PROGETTI 4

Rigenerare
Tor Bella Monaca

a cura di
Marta Calzolari
Domizia Mandolesi

Quodlibet

DiAP Dipartimento di Architettura e Progetto
Direttore Piero Ostilio Rossi

Sapienza Università di Roma

DIAP PRINT / PROGETTI
Collana a cura del
Gruppo Comunicazione del DiAP
Coordinatore Orazio Carpenzano

COMITATO SCIENTIFICO

Carmen Andriani
Renato Bocchi
Alessandra Muntoni
Franco Purini
Joseph Rykwert
Andrea Sciascia
Ilaria Valente
Herman van Bergeijk
Franco Zagari

Ogni volume della collana è sottoposto alla revisione di referees esterni al Dipartimento di Architettura e Progetto scelti tra i componenti del Comitato Scientifico.

© 2014
Quodlibet srl
via Santa Maria della Porta, 43
Macerata
www.quodlibet.it

PRIMA EDIZIONE
aprile 2014

ISBN
978-88-7462-592-5

FOTOGRAFIA IN COPERTINA
© Andrea Jemolo

A questa pubblicazione è connesso il sito web w3.uniroma1.it/torbellamonaca che presenta tutti i materiali grafici, i video e i testi elaborati durante il seminario “La Rigenerazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Il caso di Tor Bella Monaca a Roma” (tenuto dal novembre 2010 all'aprile 2011), e in seguito aggiornati. Nel sito sono inoltre presenti articoli e tesi di laurea elaborate come sperimentazione progettuale delle ipotesi emerse nel Seminario. Attraverso il sito si è voluto rendere partecipi gli abitanti e tutti coloro che sono interessati al problema e offrire loro la possibilità di integrare la ricerca con nuove proposte e approfondimenti.

RICERCA PRIN

Unità operative

GRUPPO DI RICERCA

Rigenerazione di tracciati e di tessuti marginali. Metodi, strumenti e strategie di progetto per nuove forme di abitare sostenibile

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Dipartimento Architettura e Territorio, coordinatore nazionale e locale Gianfranco Neri

Sapienza Università di Roma, Dipartimento di Architettura e Progetto, coordinatore locale per i primi due anni Marta Calzolaretti e per il terzo anno Alessandra De Cesaris

Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, coordinatore locale Ilaria Valente

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, Housinglab, Sapienza Università di Roma
HousingLab Marta Calzolaretti, Alessandra De Cesaris, Domizia Mandolesi, Mariateresa Aprile

dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
Gianfranco Neri, Ottavio Amaro, Marina Tornatora, Francesca Schepis

DdA-Dipartimento di Architettura, Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara
Carmen Andriani, Pepe Barbieri, Cecilia Anselmi

DAStU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano
Guya Bertelli, Roberto Spagnolo, Ilaria Valente, Marco Bovati, Barbara Coppetti, Juan Carlos Dall'Asta

DICATeA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, UAL Urban and Architectural Laboratory, Università degli Studi di Parma
Carlo Quintelli, Lamberto Amistadi

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto, Seconda Università di Napoli
Carlo Alessandro Manzo, Marino Borrelli, Francesco Costanzo

Dipartimento di Architettura e Analisi della Città Mediterranea, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
Renato Nicolini

I Dipartimenti si sono avvalsi della partecipazione di Daniel Modigliani, Alessandra Montenero, Edoardo Zanchini e della collaborazione di assegnisti, dottori e dottorandi di ricerca e laureandi.

Coordinamento: DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, HousingLab, Sapienza Università di Roma, Marta Calzolaretti

Indice

- 14 PRESENTAZIONE
Piero Ostilio Rossi
- 16 PERCHÉ TOR BELLA MONACA. IL PROGRAMMA DI RICERCA
Marta Calzolaretti
- 20 RUOLO DELL'AMMINISTRAZIONE E COMPETENZE DEGLI ARCHITETTI
Renato Nicolini

1. Storia del quartiere

- 27 ITINERARIO ARCHITETTONICO ATTRAVERSO TOR BELLA MONACA
A cura di Francesca Romana Castelli, Roberto Filippetti
- 52 TOR BELLA MONACA: IL PERCHÉ, L'ATTUAZIONE E IL DIVENIRE DI UN GRANDE PIANO DI ZONA
Alessandra Montenero
- 63 CARATTERI E CRITICITÀ DI TOR BELLA MONACA
Daniel Modigliani

2. Strategie di rigenerazione urbana per Tor Bella Monaca

- 70 I TEMI DELLA RICERCA
Marta Calzolaretti

- 78 COME ANDARE A VILLA PAMPHILI... ELOGIO DELLE TORRI
Gianfranco Neri
- 83 LA RIGENERAZIONE URBANA COME PROBLEMA DI RI-COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA
Roberto Spagnolo
- 86 CONSOLIDARE E RI-MISURARE I MARGINI URBANI: UNA RICERCA PROGETTUALE PER TOR BELLA MONACA
Ilaria Valente
- 93 PATRIMONIO E TERRITORIALITÀ. TOR BELLA MONACA COME CASO CRITICO
Carmen Andriani
- 97 STRATI IN SEQUENZA. TRACCE URBANE ABITATE
Juan Carlos Dall'Asta
- 102 GRA USCITA 17 TOR BELLA MONACA
Guya Bertelli
- 108 TOR BELLA MONACA: STRATEGIE DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA SOSTENIBILE
Marco Bovati
- 113 FIGURE ED ENERGIA
Pepe Barbieri
- 119 TBM NON È UN'ASTRONAVE
Edoardo Zanchini
- 121 CENTRALITÀ MONUMENTALI PER TOR BELLA MONACA
Carlo Quintelli
- 125 TOR BELLA MONACA: DENSIFICARE PER RIGENERARE
Carlo Alessandro Manzo
- 130 "RE(F)USE TBM". DA LUOGO DI RIMOZIONE A TERRITORIO DI "PROPOSIZIONE"
Cecilia Anselmi
- 136 "SALVA CON NOME": APPUNTI PER UN GLOSSARIO SOSTENIBILE
Marina Tornatora

3. Progetto del suolo

- 144 IL PROGETTO DEL SUOLO/SOTTOSUOLO: RIDEFINIRE L'ATTACCO A TERRA DI TOR BELLA MONACA
Alessandra De Cesaris
- 152 RIGENERARE TOR BELLA MONACA. OVVERO CONTRO IL CONSUMO DI SUOLO
Michelangelo D'Ettorre

3a. Spazi pubblici all'aperto

- 160 FIGURE ARCHITETTONICHE E PAESAGGIO URBANO (DELL'AGRO ROMANO)
Lamberto Amistadi
- 163 LA DIMENSIONE ESTESA DEL PAESAGGIO
Barbara Coppetti
- 167 SPAZIO PUBBLICO COME RISORSA PER LA RIGENERAZIONE URBANA
Mariateresa Aprile
- 172 TOR BELLA MONACA: LA PERIFERIA RIGENERATA DALLA CULTURA
Stefania Grusso
- 176 CITTÀ E TERRITORI DELLA CRISI, OLTRE LA PERIFERIA
Michele Luca Galella
- 181 DISMISURA, VISUALI E FIGURAZIONI DEL VUOTO
Francesco Costanzo
- 184 TOR BELLA MONACA. IL SISTEMA DEI MARGINI
Marina Macera
- 188 ABITARE LO SPAZIO PUBBLICO
Clara Francesca Sorrentino

3b. Le infrastrutture

- 194 IL RUOLO DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO E DELLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE NELLA RIGENERAZIONE DI TOR BELLA MONACA
Alessandra De Cesaris
- 198 IL DESIGN DELLE RETI COLLABORATIVE PER LA RIGENERAZIONE URBANA: SCENARI E APPLICAZIONI INTERSCALARI NELL'OTTICA DELLA SOSTENIBILITÀ
Emilio Rossi
- 203 VIA TOR BELLA MONACA: DA ATTRAVERSAMENTO A LUOGO DI PROGETTO
Ottavio Amaro
- 207 PROGETTARE SUI TRACCIATI: STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA
Alessandro Felici

4. Costruire sul costruito

- 216 COSTRUIRE SUL COSTRUITO. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE NEL PROGETTO CONTEMPORANEO
Domizia Mandolesi
- 222 IL "PROJECT FINANCING" A TOR BELLA MONACA
Alessandra Montenero
- 225 TOR BELLA MONACA. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO EDIFICATO
Elena Fontanella
- 231 UN MILIONE DI CASE. MODELLI DELL'ABITARE SOCIALE
Francesca Schepis
- 234 MERCATO E SPAZIO PUBBLICO NELLA CORTE DI TOR BELLA MONACA
Dionigia Barbareschi
- 237 ABITARE IL MARGINE URBANO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA DEL COMPARTO R5
Elena Scattolini

- 239 STRADE POSSIBILI VERSO LA RIQUALIFICAZIONE. LE TORRI DI TOR BELLA MONACA
Michela Ekstrom, Tiziana Proietti
- 242 LA RIQUALIFICAZIONE DI TRE TORRI A TOR BELLA MONACA
Marino Borrelli
- 244 TOR BELLA MONACA: VALUTAZIONI DI CONVENIENZA FINANZIARIA TRA DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE O RICONVERSIONE
Maria Rosaria Guarini, Fabrizio Battisti

251 TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile

- 257 DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, Housinglab, Sapienza Università di Roma
- 271 dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
- 277 DdA-Dipartimento di Architettura, Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara
- 287 DASTU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano
- 297 DICATEA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, UAL Urban and Architectural Laboratory, Università degli Studi di Parma
- 305 DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto, Seconda Università di Napoli



a Renato Nicolini

PRESENTAZIONE

Piero Ostilio Rossi

Direttore del DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto Sapienza Università di Roma

“Perché non demolire...” era scritto sul grande standardo che segnalava il box del Gruppo di ricerca “Rigenerare TBM” in occasione dell’Expo Italia Real Estate (EIRE) del 2011 alla Fiera di Milano e *perché non demolire* è stato l’ostinato tema di riflessione intorno al quale per molti mesi si sono interrogati e hanno elaborato progetti i sei gruppi di ricerca, appartenenti ad altrettante Università italiane, che hanno scelto il quartiere romano di Tor Bella Monaca come esemplare caso di studio per avanzare proposte sulle strategie per la rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica realizzati nel nostro Paese negli ultimi quarant’anni. All’origine di una convergenza d’interessi così ampia su un tema che è di grande rilievo per il futuro delle nostre città c’è l’opposizione critica alla proposta dell’Amministrazione guidata da Gianni Alemanno, che ha governato Roma dal 2008 al 2013, di avviare un programma di demolizione del quartiere, ideologicamente assunto come simbolo di strategie urbane “collettivistiche” alle quali ricondurre il disagio sociale che da molti anni lo caratterizza. Fu a Cortina, nell’agosto 2010, che Alemanno dichiarò: “Penso a case come quelle della Garbatella. Puntiamo a edificare le aree circostanti con premi di

cubatura per costruttori, quindi senza esborsi per il Comune. Chi difende Tor Bella Monaca sta fuori dalla realtà”. Fuori dalla realtà apparve invece a molti il progetto proposto da Léon Krier (“un paese del Mulino Bianco” lo definì Giuseppe Pullara sulle colonne del “Corriere della Sera”) che fu chiamato dall’Amministrazione ad elaborare una proposta di assetto del nuovo quartiere che sarebbe scaturito da un programma di riqualificazione urbana tanto improbabile quanto velleitario che prevedeva un notevole incremento di superficie utile lorda (da circa 630.000 a più di un milione di mq), con un altrettanto imponente aumento dei volumi edificati: da poco più di 2.000.000 a 3.520.000 metri cubi. Come ricordano Ella Baffoni e Vezio De Lucia nel bel libro *La Roma di Petroselli* (2011), “si formò subito un Comitato ‘No Masterplan’ e nel novembre del 2010 il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza di Roma organizzò un seminario, coordinato da Marta Calzolaretti, con la partecipazione di Dipartimenti di altre Facoltà, il cui esito fu una sostanziale bocciatura del Progetto Alemanno”. A partire da quel Seminario, il Dipartimento di Architettura e Progetto, che ha assunto un ruolo di coordinamento attraverso il suo HousingLab,

il Dipartimento di Architettura e Territorio dell’Università Mediterranea di Reggio Calabria, il Dipartimento di Architettura dell’Università G. D’Annunzio di Chieti Pescara, il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano, il Dipartimento di Ingegneria Civile, dell’Ambiente, del Territorio e Architettura dell’Università di Parma e il Dipartimento di Cultura del Progetto della Seconda Università di Napoli hanno dato vita ad un gruppo di lavoro che ha elaborato una serie di proposte, di scenari e di strategie di rigenerazione urbana per Tor Bella Monaca che ora questo volume propone all’attenzione dei cittadini, degli amministratori, dei progettisti e degli studiosi. All’origine di questo gruppo – vale la pena di ricordarlo – c’era un nucleo più piccolo di tre Unità di Ricerca (Reggio Calabria, Milano e Roma) riunite all’interno di un PRIN, un Programma di ricerca di interesse nazionale, che aveva per tema le modalità di rigenerazione dei tessuti urbani marginali. Mi piace sottolineare questo aspetto perché uno degli obiettivi di un PRIN è quello di favorire la diffusione nella comunità scientifica e al di fuori di essa di temi che sono ritenuti innovativi e d’interesse strategico. Questo libro è quindi anche uno strumento per la disseminazione di idee e di proposte che hanno un carattere

più generale rispetto al caso studio di cui si occupano. “La questione principale che Tor Bella Monaca propone va però oltre l’architettura – scrive Renato Nicolini nella lettera che è pubblicata nelle pagine seguenti –. Cosa serve per una buona amministrazione della città? Sostituire alla realtà la proiezione immaginaria di desideri? Vagheggiare una Roma di casette alte al massimo quattro piani (non importa se con il raddoppio della popolazione ed il consumo di altri 20 ettari da Agro Romano...)? Appendere il tutto alla stampella dei grandi eventi, come le Olimpiadi del 2020 o quello che le sostituirà? Il carattere essenziale della città è il rispetto del principio di realtà...” Questa ricerca assume proprio *il principio di realtà* (quello che il programma dell’Amministrazione mostrava apertamente di ignorare) come base per le sue elaborazioni metodologiche e progettuali articolando le ipotesi su alcuni temi portanti: la dimensione conforme, la mixité, la densificazione dei tessuti, la sostenibilità, il progetto di suolo, il sistema dei margini, la ristrutturazione degli edifici, gli spazi pubblici, le infrastrutture. “Costruire sul costruito” è il tema comune, il filo rosso che lega tra loro i singoli sguardi, le diverse ipotesi e le differenti sensibilità dei progettisti.

TBM ha infatti una geografia piuttosto complessa perché è costituito da cinque diversi nuclei morfologicamente diversi perché in differenti relazioni con il contesto circostante: a nord il nucleo peninsulare intorno a piazza Castano, solcato dall’antico tracciato della via per Gabii e immerso nella campagna dell’Agro, ad est le torri e i *redent* aperti anch’essi sulla campagna, ad ovest il nucleo a ridosso di Torrenova, a sud il complesso di edifici che si protende verso il Piano di Zona di Rocca Fiorita e collega il quartiere con Torre Angela e gli insediamenti lungo via Casilina. In posizione baricentrica rispetto al sistema urbano, ma non centrale rispetto al disegno del quartiere, le attrezzature e i servizi di uso pubblico con la sede del Municipio, il teatro, la chiesa di Santa Maria Madre del Redentore e l’Istituto di Istruzione superiore intitolato ad Enrico Amaldi. L’armatura infrastrutturale dei cinque nuclei è costituita dall’asse di via di Tor Bella Monaca – una vera e propria autostrada urbana – che collega il Raccordo Anulare con via Casilina. Come molti dei quartieri progettati in quegli anni, TBM ha una configurazione complessiva costruita sulla percezione “dall’automobile” ed è quindi costituita da un sistema discreto di sottoinsiemi di grandi dimensioni che possono essere letti nella loro interezza solo ad

una certa velocità e nei quali l’uomo a piedi tende a smarrirsi, a sentirsi irrimediabilmente fuori scala. Questo genere di disegno urbano genera il problema degli spazi vuoti che separano i sottoinsiemi, quello che gli inglesi chiamano SLOAP (*Space Left Over After Planning* – lo spazio lasciato al di fuori della pianificazione) come è ben descritto nel numero monografico della rivista “The Architectural Review”, 920, ottobre 1973. Si tratta di quella terra di nessuno costituita dagli spazi aperti tra gli edifici che non si sa a chi attribuire per quanto riguarda l’uso e la gestione e che tende quindi a trasformarsi in una zona grigia (di solito pudicamente colorata di verde) in fase di progetto e in luogo di abbandono e di degrado al momento dell’impatto con la realtà della vita urbana. Rigenerare questo genere di insediamenti significa intervenire soprattutto sul quel sistema di vuoti, significa ricomporre elementi di continuità, ridurre la separatezza della parti, definire sequenze di spazi pubblici e semipubblici di dimensioni adeguate e riconfigurare la dimensione intermedia tra l’edificio d’abitazione e le grandi attrezzature di uso pubblico.

PERCHÉ TOR BELLA MONACA. IL PROGRAMMA DI RICERCA

Marta Calzolari

Questa pubblicazione presenta i risultati del seminario “La Rigenerazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Il caso di Tor Bella Monaca a Roma”, quartiere realizzato tra il 1982 e il 1984 nella periferia est di Roma. Il Seminario, che ha preso l'avvio da un programma di Ricerca PRIN (Programmi di Ricerca Scientifica di rilevante Interesse Nazionale), ha coinvolto un gruppo di docenti provenienti da otto dipartimenti universitari italiani (oggi diventati sei), impegnati da anni sul tema della rigenerazione urbana e architettonica. Le riflessioni e i contributi raccolti in questo volume costituiscono quindi un panorama di analisi, valutazioni e indirizzi rappresentativo delle diverse impostazioni teoriche e disciplinari che, insieme, hanno formato un articolato nucleo di riferimento, valida base per il lavoro comune. Tor Bella Monaca (TBM) rappresenta un caso studio particolarmente idoneo alla definizione di modalità di approccio, di indagini e di strategie da adottare per rigenerare i quartieri di edilizia residenziale pubblica degli ultimi decenni del Novecento. Quartieri, per lo più di grandi dimensioni, posti ai margini tra città e territorio agricolo, con caratteri urbani e architettonici chiaramente riconoscibili rispetto ai tessuti urbani circostanti. Un campo di

studio e di applicazione di metodi e strategie generalizzabili, per avviare un dibattito sistematico a livello nazionale sui nodi critici caratterizzanti i quartieri dello stesso periodo. La scelta di lavorare su TBM ha origine da un'occasione specifica. Nell'estate del 2010, il Sindaco di Roma aveva comunicato l'intenzione di intervenire nel quartiere per risolverne il degrado, dovuto sia allo stato degli edifici e degli spazi aperti che alla criminalità presente nell'area, attraverso lo strumento della demolizione e sostituzione degli edifici alti di proprietà comunale.

Con questo programma, che aveva trovato espressione nella proposta elaborata da Léon Krier, l'Amministrazione Comunale intendeva proporre soluzioni insediative che non tenevano conto di quanto di positivo si era sedimentato nella ormai quasi trentennale esperienza di TBM dove esiste una “comunità” fortemente radicata nel territorio, né di raggiungere soluzioni di equilibrio tra le esigenze degli individui e quelle della collettività. L'ipotesi dell'Amministrazione, mentre proponeva una soluzione radicale e impropria, aveva tuttavia avuto il merito di aprire anche tra i residenti una discussione su quale idea di città fosse la più adatta alla società contemporanea e agli stili di vita dei suoi abitanti.

Oggi, anche quei quartieri che hanno rappresentato soluzioni avanzate e innovative nell'ambito delle ricerche sulla casa, non rispondono più alle esigenze attuali dei cittadini e non sono esenti da condizioni di degrado. Queste ultime sono imputabili a diversi fattori quali l'insufficienza legislativa e normativa, la monofunzionalità, il disinteresse per il modo d'uso delle aree, le scelte gestionali improprie come le modalità di assegnazione degli alloggi e la mancanza di manutenzione. Il livello di degrado presente in queste aree quindi non è indipendente da scelte urbanistiche, architettoniche e costruttive, spesso non sufficientemente commisurate alle esigenze degli abitanti. In molte occasioni, i criteri in base ai quali questi quartieri sono stati realizzati, in particolare quelli che riguardano la loro dimensione, sono stati messi in crisi non solo dagli abitanti, ma anche dalle amministrazioni pubbliche e dagli stessi architetti¹. Tuttavia, oggi, le analisi e le valutazioni sulle criticità e potenzialità di queste aree, rendono credibile l'obiettivo di avviare processi di rigenerazione architettonica e urbana del patrimonio esistente, non solo per risanare l'esistente, ma per attivare quelle trasformazioni necessarie a dare risposte ai cambiamenti della vita delle persone e alle nuove esigenze.



Il presente studio s'inquadra pertanto nell'ambito della ricerca internazionale sulle modalità d'intervento urbano e edilizio all'interno della città costruita. “Costruire sul costruito” è lo slogan che lo caratterizza. La rigenerazione costituisce oggi, senza dubbio a livello europeo uno dei principali strumenti di rinnovo urbano utilizzati non solo per eliminare il degrado, ma anche per non occupare e urbanizzare altro suolo, riusando l'esistente (infrastrutture, servizi, abitazioni), salvaguardando i valori ambientali ancora presenti, trasformando i quartieri in ambienti urbani sostenibili. Intervenire sull'esistente, inoltre, significa rispettare l'identità dei luoghi e operare sulla città per successive stratificazioni, come sempre è avvenuto nella storia delle città europee, utilizzando le strutture

preesistenti come fondamento per le nuove.

Le ragioni della centralità di questo tema sono quindi molteplici a partire dal ruolo trainante che operazioni di rigenerazione possono avere anche sui contesti urbani circostanti. La ricerca in questo settore, oggi, può contare su un avanzato livello di elaborazione teorica e un notevole numero di sperimentazioni progettuali e di realizzazioni, che permettono approfondite verifiche sulle modalità più efficaci da mettere in atto. Come altri quartieri degli ultimi decenni del Novecento, TBM è, nel panorama romano, un frammento di città moderna. Seguendo i principi insediativi della modernità, TBM è caratterizzata da edifici disposti liberamente sul terreno, da un

sistema infrastrutturale gerarchico e da una notevole presenza di aree libere. Queste ultime hanno un'estensione molto superiore a quanto richiesto dagli standard urbanistici per compensare le carenze dei quartieri limitrofi, costruiti per lo più 'spontaneamente' nelle aree agricole intorno alla fascia di espansione urbana ad altissima densità edilizia realizzata nel Dopoguerra.

In mancanza di definizione funzionale e figurativa e in assenza di adeguata manutenzione, le aree libere all'aperto sono diventate luoghi di degrado e di abbandono. Tuttavia, oggi, sono proprio queste aree che, oltre a testimoniare un modo di “fare città”, nato con il Movimento Moderno e con Le Corbusier in particolare, rappresentano un patrimonio

prezioso per un ripensamento sulle modalità di trasformazione della città. Tale ripensamento deve guardare con attenzione alle richieste dei cittadini e basarsi su interventi mirati come: la progettazione del suolo in modo maggiormente consapevole e puntuale; la riconnessione con i quartieri limitrofi e con il resto della città attraverso le infrastrutture; la definizione dei caratteri, delle funzioni e dei modi d'uso delle aree pubbliche all'aperto, ridisegnando i livelli del suolo e del sottosuolo con particolare attenzione per le modalità con cui gli edifici si posano sul terreno. Come l'impianto urbano anche i tipi edilizi (torri, linee e *redents*) di TBM sono espressione della logica del Moderno e di un linguaggio basato sulla ripetizione e la modularità, non esente da un certo grado di astrazione configurativa. Anche sugli aspetti edilizi quindi è necessario e possibile intervenire adeguando gli edifici ai nuovi standards tecnologici e innovando l'organizzazione degli alloggi per rispondere alle nuove utenze urbane. Quanto detto fin qui sottolinea come Tor Bella Monaca, pur tenendo conto delle singole specificità, rappresenti un caso emblematico, punto di partenza per elaborare riflessioni più generali sulla città e le aree periferiche e per formulare un corpus di indirizzi utili anche

per altri quartieri in condizioni analoghe. La specificità degli approcci teorici che caratterizza i contributi dei diversi dipartimenti ha concorso ad arricchire l'insieme delle proposte elaborate, mentre la condivisione degli obiettivi ha permesso di raggiungere elevati livelli di coerenza progettuale. Il lavoro di docenti e ricercatori ha mirato a mettere in relazione gli aspetti teorici della ricerca con quelli sperimentali, analizzandone le possibili applicazioni sulla realtà fisica e sociale, senza trascurare un coinvolgimento della didattica ai più alti livelli. Nei Dipartimenti, infatti, la ricerca ha coinvolto anche i dottorandi tramite seminari di studio che hanno dato significativi contributi alle analisi territoriali e locali, al reperimento dei dati e alla loro elaborazione, alla individuazione di strategie generali e di scelte settoriali, sviluppando proposte programmatiche e sperimentazioni progettuali di grande interesse. Docenti, dottori di ricerca e dottorandi hanno così potuto confrontare gli studi elaborati all'interno delle diverse unità di lavoro al fine di arrivare a un insieme di proposte condivise. Inoltre, numerose di tesi di laurea, già concluse o tuttora in corso di svolgimento nelle diverse Facoltà, hanno tradotto in programmi progettuali e configurazioni spaziali alcune delle ipotesi

strategiche individuate. Fra l'autunno 2010 e la primavera 2011 è stata organizzata una serie di incontri tra i dipartimenti, dove per la complessità e interdisciplinarietà dei temi sono state coinvolte anche personalità esterne all'università: amministratori pubblici, storici, architetti, urbanisti, ambientalisti, archeologi ed economisti. Le proposte elaborate dal gruppo di lavoro sono infine state presentate nella sede dell'Istituto Nazionale di Architettura della Regione Lazio in due serate. Nella prima, il 24 gennaio 2011, sono state illustrate le considerazioni emerse dalla lettura delle analisi territoriali e ambientali e dei contesti urbani, storici e sociali, e sono state esposte e discusse le strategie generali individuate insieme ai principali temi progettuali. Nella seconda serata, il 18 aprile 2011, sono state presentate le prime conclusioni della ricerca collettiva, esposte poi in giugno a Milano, in occasione dell'Expo Italia Real Estate (EIRE). Tutti gli incontri pubblici hanno rappresentato importanti momenti di sintesi e di verifica del lavoro svolto all'interno del Seminario. Un contributo di rilievo è stato dato dal Comitato di Quartiere di TBM, sia attraverso i giudizi e le testimonianze sugli aspetti positivi e negativi della vita quotidiana degli abitanti, sia tramite il racconto delle vicende



del quartiere durante i suoi quasi trenta anni di storia.

In conclusione, il gruppo di ricerca, operando a partire dall'analisi dello stato di fatto di TBM, con le sue criticità e potenzialità, fisiche, sociali ed economiche, e sulla base dei più recenti indirizzi urbani e architettonici relativamente alla sostenibilità fisica, sociale, economica e ambientale delle aree urbane, è riuscito a indicare una strategia di intervento, rispondendo ai problemi messi in luce dall'Amministrazione Comunale e da gran parte della stampa, dedita negli ultimi anni a evidenziare il degrado del

quartiere attraverso la denuncia di gravi fatti di cronaca. È emerso infatti che interventi di rigenerazione di questo genere possono attivare, proprio nei quartieri residenziali periferici, nuovi modelli di sviluppo culturale, sollecitando anche nuove forme di organizzazione del lavoro, in particolare rivolte ai giovani. Alla luce di queste considerazioni, che saranno sviluppate in seguito, appare chiaro come esistano condizioni e strumenti per trasformare TBM, da "problema" difficile da risolvere, in un'importante "risorsa" per la città di Roma.

Note

1. Mentre si sta ragionando su TBM e sulla necessità di un suo recupero, non bisogna dimenticare che non tutti gli architetti "modernisti" di allora erano concordi nella scelta di impianti insediativi, basati essenzialmente sulla grande dimensione. Sulla linea portata avanti da Giancarlo De Carlo e sperimentata in molti interventi nel Nord Europa, anche in Italia furono sviluppati progetti di case e quartieri che tenessero conto delle esigenze degli abitanti e del carattere dei contesti nell'obiettivo di raggiungere "una qualità diffusa" nelle aree periferiche delle città, tema che era stato autorevolmente introdotto da Ludovico Quaroni. "In quegli anni, Benevolo, Giuralongo, Martines e Melograni hanno elaborato numerosi progetti che, in linea con la tradizione moderna, proponevano modi di abitare a scala umana, con una grande attenzione alla gerarchia degli spazi all'aperto, ma soprattutto alla ricerca di tipi edilizi innovativi, di nuove soluzioni per l'alloggio che la migliore ricerca di quegli anni trascurava a vantaggio dell'importanza data alla struttura urbana". Questa linea fu perdente in Italia a favore di soluzioni che privilegiarono l'attenzione al disegno unitario dell'insieme attraverso unità edilizie di grande dimensione caratterizzate in planimetria, mentre scarso interesse si manifestava nello studio dei tipi edilizi che riproponevano schemi tradizionali, prevalentemente in linea, rendendo labile il rapporto tra morfologia insediativa e tipologia edilizia. "Sulle acquisizioni prodotte dagli studi teorici dell'analisi urbana degli anni '60 e in particolare sulla valenza nei tessuti storici del rapporto tra morfologia urbana e tipologia edilizia sembra prevalere, in modo più o meno accentuato secondo i casi, la volontà di cogliere l'occasione con la '167' per imprimere un segno forte nel territorio non disgiunto da significati simbolici. L'abitazione economica come strumento di riscatto ed elemento di un nuovo ordine, alla grande scala, all'interno di città-metropoli o di un territorio urbanizzato disordinato e privo di senso. Così il Corviale, esempio limite nella sua emblematicità, rappresenta la volontà di immettere nel territorio romano un segno unitario, anzi unico e perentorio di limite e di ordine, che può essere dato solo da un salto nella scala dimensionale. Non importa che questo atteggiamento cortocircuiti da una parte il processo della pianificazione urbanistica, dall'altra l'acquisizione della dialettica tra tipologia edilizia e morfologia della parte urbana" (da M. Calzolari, *Gli interventi di edilizia residenziale in Italia dal secondo dopoguerra a oggi*, "L'industria delle costruzioni", 421, 2011, pp. 15, 12-13).

Renato Nicolini

Cara Marta, mi dispiace molto di essere assente a una scadenza così importante, cercherò di supplire con questa mail. La questione di Tor Bella Monaca in un certo senso è esemplare dell'impossibilità di rifugiarsi, in questa fase dell'architettura, nei principi. Ciò che resta della "modernità" contro il progetto di Léon Krier, è un'alternativa infondata. Lo dimostra proprio il riferimento di Krier alla Garbatella, che fa nascere il dubbio che Krier la Garbatella non la conosca bene. Nata come "borgata giardino" insieme alla "città giardino" romana di Montesacro, la Garbatella ha assunto presto le caratteristiche del quartiere composito, proprio per questo "urbano", dove le casette stile rurale di Nori e Palmerini convivono con gli Alberghi Rossi di Innocenzo Sabbatini, col lotto delle casette di Aschieri, De Renzi, Marconi, tra razionalismo e Palladio, con gli

interventi dell'IACP prima e dopo la guerra... Un analogo percorso di metabolizzazione urbana è la soluzione giusta per Tor Bella Monaca. Una metabolizzazione che interessi in primo luogo gli "spazi pubblici" del quartiere, attrezzandoli con nuovi servizi per la popolazione del 2000 (che sfuggano alla logica dei mall chiusi e delle enclaves), ripensandoli come percorsi che non si debbano percorrere in automobile e in funzione di una maggiore sicurezza... Qualcosa che scatterà inevitabilmente come conseguenza del nuovo percorso del Metrò (perché non prevedere una fermata anche a Tor Bella Monaca?), delle nuove centralità previste – come la Romanina – in questo settore di città, dello sviluppo dell'Università di Tor Vergata... Anche la questione delle deficienze del sistema di prefabbricazione pesante con cui il quartiere è stato costruito, potrebbe essere affrontata con uno spirito diverso: sostituire

i pannelli mantenendo la popolazione al proprio posto, che sfida ben diversa da quella di fare tabula rasa!

La questione principale che Tor Bella Monaca propone va però oltre l'architettura. Cosa serve per una buona amministrazione della città? Sostituire alla realtà la proiezione immaginaria di desideri? Vagheggiare una Roma di casette alte al massimo quattro piani (non importa se con il raddoppio della popolazione e il consumo di altri 20 ettari di Agro Romano...)? Appendere il tutto alla stampella dei grandi eventi, come le Olimpiadi del 2020 o quello che le sostituirà?

Il carattere essenziale della città è il rispetto del principio di realtà... Questo è anche il valore profondo della separazione dei poteri e delle competenze, e la ragione delle gravi preoccupazioni che desta l'idea che possa essere il Campidoglio ad arrogarsi le competenze degli architetti. Auguro a tutti buon lavoro.



1

Storia del quartiere

Il capitolo si apre con la descrizione di un "Itinerario architettonico attraverso Tor Bella Monaca" proposto da Francesca Castelli e Roberto Filippetti, che documenta la struttura urbana del quartiere e gli interventi edilizi realizzati a partire dagli anni '80 fino a quelli più recenti. Le bellissime fotografie di Andrea Jemolo testimoniano la qualità dell'impianto insediativo del quartiere e quella di alcuni degli edifici più significativi.

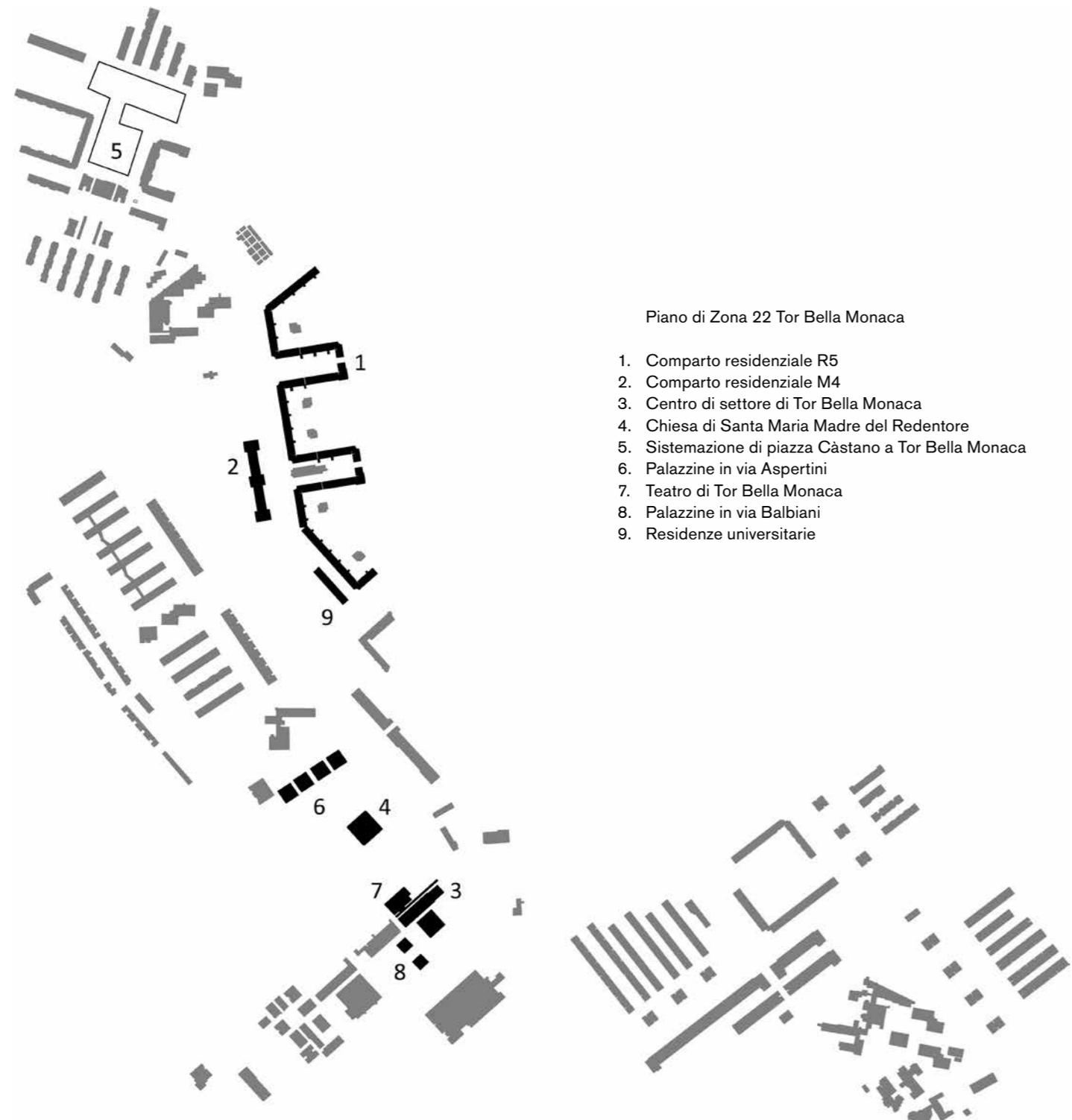
A seguire una breve nota presenta la recente proposta di demolizione e ricostruzione di gran parte del quartiere elaborata da Léon Krier su richiesta dell'Amministrazione Comunale di Roma.

Per meglio comprendere la situazione odierna di TBM il secondo intervento introduce alle vicende che hanno portato alla realizzazione di questo e degli altri quartieri del Primo PEEP di Roma e che, a partire dagli anni '70, hanno contrassegnato le aree periferiche di molte città italiane.

Il quadro legislativo e normativo in base al quale è stato realizzato il primo PEEP è il tema principale dell'articolo di Alessandra Montenero, che ricostruisce il clima in cui vennero realizzati molti dei Piani di Zona tra cui quello di TBM, di cui sono stati individuati sia gli aspetti critici che quelli positivi.

L'articolo di Montenero riporta inoltre il resoconto di una visita al quartiere con la registrazione dei pareri delle persone che lo abitano e si conclude con l'individuazione di alcuni possibili indirizzi per favorire il completamento del piano che, all'autrice, appare indefinito soprattutto nelle grandi estensioni degli spazi "vuoti".

Completamento e risanamento che, come ci ricorda Daniel Modigliani nel suo contributo, non è mai stato raggiunto nonostante numerosi interventi, tra cui il programma europeo URBAN dei primi anni '90, realizzato, e il più recente Programma di Recupero Urbano (1997) che tuttavia, a causa soprattutto della scarsità dei finanziamenti pubblici, non è riuscito a produrre particolari benefici al quartiere. Le questioni da porre, secondo Modigliani, riguardano la necessità di una migliore mobilità e accessibilità ottenibili mediante interventi sul trasporto pubblico e di risanamento degli edifici, che hanno bisogno di manutenzione ordinaria e straordinaria fatta con "continuità e pervicacia".



Piano di Zona 22 Tor Bella Monaca

1. Comparto residenziale R5
2. Comparto residenziale M4
3. Centro di settore di Tor Bella Monaca
4. Chiesa di Santa Maria Madre del Redentore
5. Sistemazione di piazza Càstano a Tor Bella Monaca
6. Palazzine in via Aspertini
7. Teatro di Tor Bella Monaca
8. Palazzine in via Balbiani
9. Residenze universitarie

**ITINERARIO
ARCHITETTONICO
ATTRAVERSO TOR BELLA
MONACA**

a cura di
Francesca Romana Castelli,
Roberto Filippetti

DiAP-Dipartimento di
Architettura e Progetto
QART Laboratorio per lo studio
di Roma contemporanea
Sapienza Università di Roma

Nel 1980 la legge n. 25 avviò a Roma l'attuazione dei Piani di Zona di Pietralata, Rebibbia e Tor Bella Monaca "per sopperire alle esigenze delle abitazioni per le famiglie soggette a sfratto". La realizzazione del Piano di Zona 22 Tor Bella Monaca fu affidata a un consorzio di imprese composto dall'ISVEUR e diverse Cooperative, sulla base del disegno del progetto urbanistico della legge 167/1962, e venne allora considerato "il primo intervento in Italia a grande scala urbanistica-edilizia da realizzare unitariamente ma da più operatori e in tempi brevi". Il territorio interessato dal Piano comprendeva circa 188 ettari di terreno prevalentemente a uso agricolo, tra il margine esterno del Raccordo Anulare e la via Casilina, a fianco delle aree di edilizia non pianificata di Torre Gaia e Torre Angela. Si prevedeva la costruzione circa 2 milioni di alloggi e circa 460.000 mc non residenziali oltre a 13 scuole, 50 ha di aree attrezzate per il gioco, sport o parco campagna e infrastrutture, a fronte di un finanziamento pari a 218 miliardi di lire, per una popolazione di 28 mila abitanti.

Gli edifici residenziali disegnano oggi un paesaggio articolato riconoscibile anche da lontano, che alterna tipologie a torre e in linea da 5-8 piani per una differenziazione dei nuclei nell'unitarietà del Piano. Alcune indicazioni cromatiche stabiliscono un carattere di omogeneità agli interventi come l'uniformità del "cemento chiaro caldo" degli edifici a torre e in linea, i toni scuri per le parti basamentali o gli edifici a uno o due piani, i colori differenziati per le logge e i corpi scala e gli infissi di colore scuro. Nelle pagine che seguono, si sviluppa un itinerario cronologico attraverso il quartiere, a partire dal disegno del Piano di Zona e di due suoi comparti, fino alle architetture realizzate su iniziativa pubblica e privata dagli anni '80 a oggi per integrare servizi, riqualificare gli spazi aperti e implementare le residenze. Quattro di questi interventi sono compresi nella Carta per la Qualità del Piano Regolatore di Roma e nell'insieme, rappresentano oggi un sistema

di elementi di riferimento o di riconnessione in un paesaggio urbano ancora dilatato e discontinuo. Ai primi servizi già previsti dal Piano della Chiesa e del Centro di Settore, progettati da Spadolini e Passarelli a metà degli anni '80, sono seguiti gli interventi di riqualificazione con finanziamento pubblico per gli spazi aperti e culturali della fine degli anni '90 (Piazza Càstano e il Teatro) e la realizzazione, avviata dai primi anni del 2000, di alloggi privati con tipologie residenziali a palazzine (via Aspertini e via Balbiani) e delle Residenze Universitarie di via dell'Archeologia, che rispecchiano l'aumentato valore commerciale della zona grazie alla contiguità con l'Università di Tor Vergata e allo sviluppo delle infrastrutture di collegamento viarie e metropolitane. La recente proposta promossa dalla passata Amministrazione Capitolina, di un'ipotesi di riqualificazione si basava su massicce demolizioni (quasi 800.000 mc) delle residenze attuali, a scapito di una vasta occupazione di suolo (+ 24%) e aumento della popolazione attraverso la realizzazione di un quartiere modello di dubbia imitazione e originalità.

**Piano di Zona 22
Tor Bella Monaca**

via di Tor Bella Monaca, via di Tor Angela Vecchia,
via dell'Archeologia, viale Paolo F. Quaglia

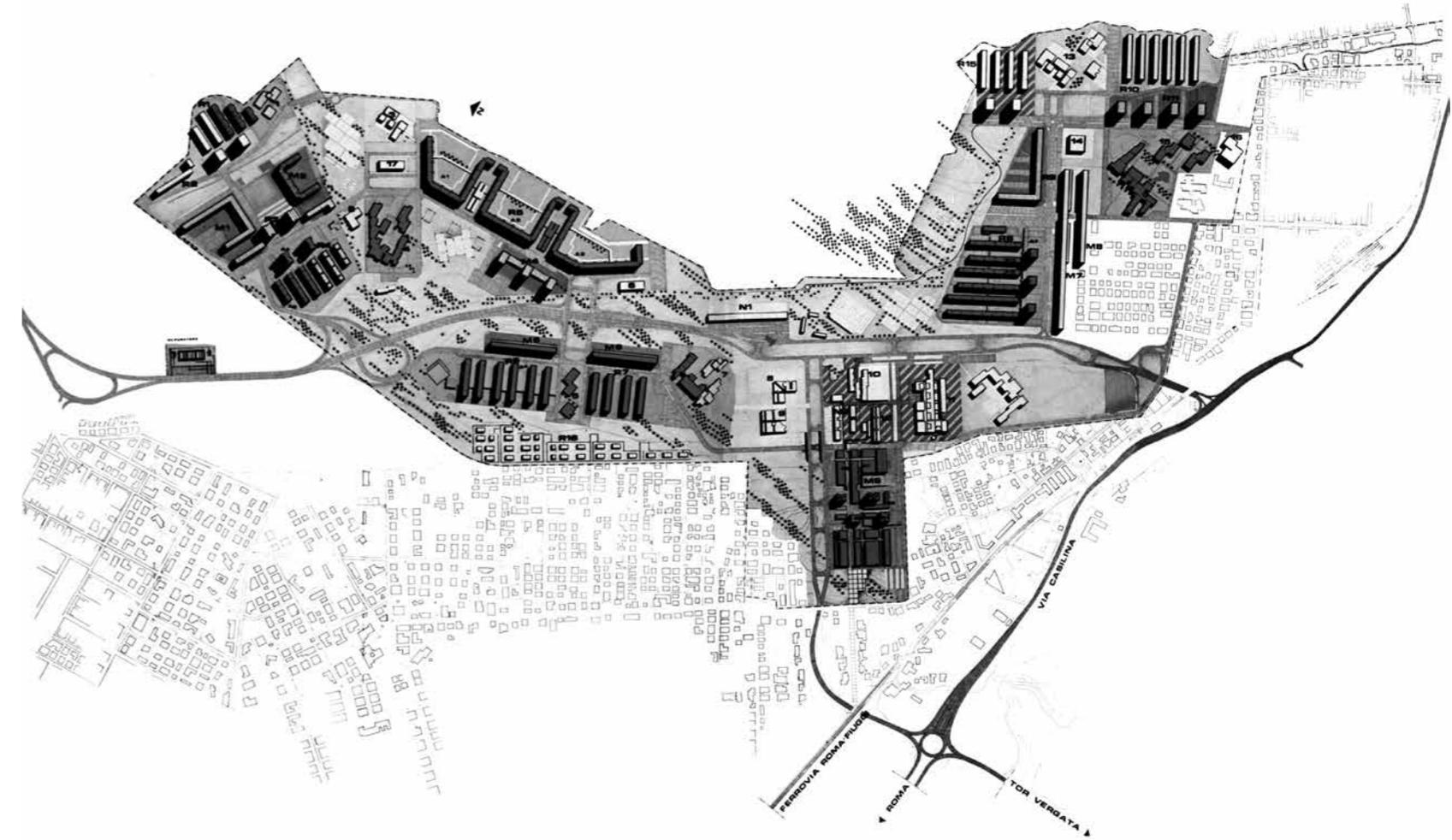
1980-1984 (progetto e realizzazione)

F. Canali, P. Visentini, A.M. Leone (progetto urbanistico), Studio Passarelli (coordinamento urbanistico ed edilizio)

Superficie	188 ha
Abitanti	28.000
Densità	150 ha/ab
Aree fondiarie	83,5 ha
Aree destinate a servizi pubblici	28,1 ha
Aree destinate a zone artigiane	2,2 ha
Viabilità di piano	24,2 ha
Parco campagna	51 ha
Edilizia residenziale	1.524.616 mc
Edilizia mista (residenziale)	487.667 mc
(non residenziale)	273.628 mc
Edilizia non residenziale	166.650 mc
Stanze	28.000

Fonti bibliografiche

Comune di Roma, Ufficio Speciale Piano Regolatore, *Il piano per l'edilizia economica e popolare*, USPR, Documenti 3, Roma 1981; "L'industria delle costruzioni", 155, 1984; "Controspazio", 4, 1984; L. Buffa, C. Maroni, A. Montenero, M. Picciotto, P. Visentini, *L'attuazione dei piani di edilizia residenziale pubblica. Roma 1964-1987*, Officina Edizioni, Roma 1988; F. Bossalino, A. Cotti (a cura di), *Roma anni Novanta. L'edilizia residenziale pubblica e la nuova forma della città*, Sapere 2000, Roma 1992; P.O. Rossi, *Roma. Guida all'architettura moderna 1909-2011*, Laterza, Roma-Bari 2012, scheda 147.





© ANDREA JEMOLO



© ANDREA JEMOLO



© ANDREA JEMOLO



© ANDREA JEMOLO



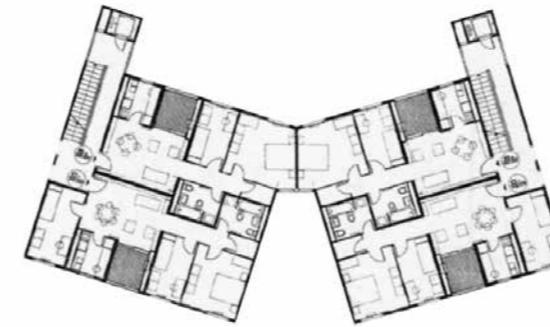
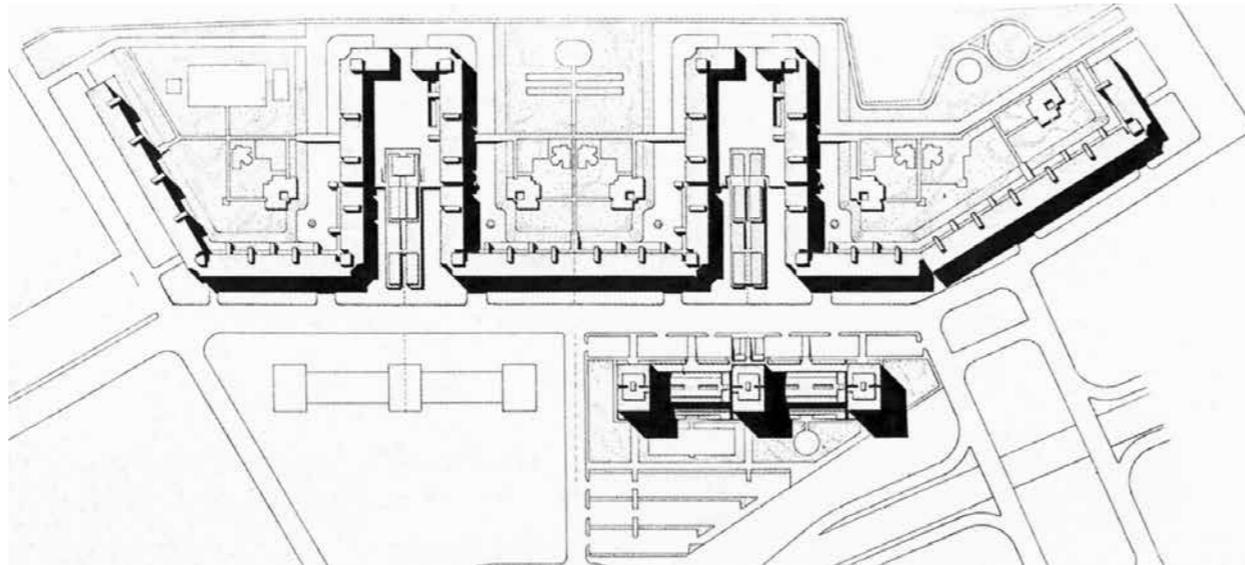
1
Comparto residenziale R5

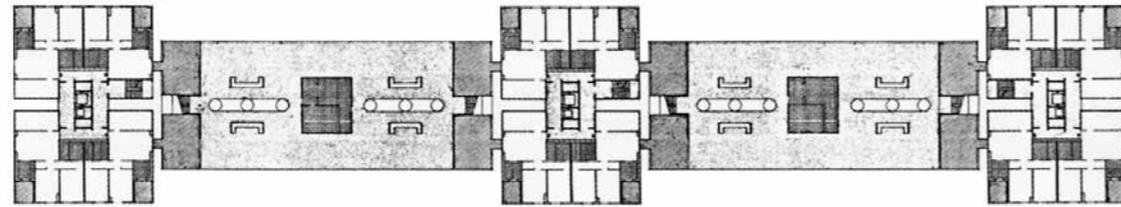
via dell'Archeologia
1980-1982 (progetto e realizzazione)

P. Barucci con E. Piroddi, M. Casanova,
R. Magagnini, G. C. Pediconi, G. Ruspoli, M. Ianni,
A. Bentivegna, M. Cascarano, F. Romanelli,
F. Santolini, COMARCH Spa

Fonti bibliografiche

"L'industria delle costruzioni", 155, 1984; R. Lenci, *Pietro Barucci Architetto*, Electa, Milano 2009, pp. 222-225.





© ANDREA JEMOLO



© ANDREA JEMOLO

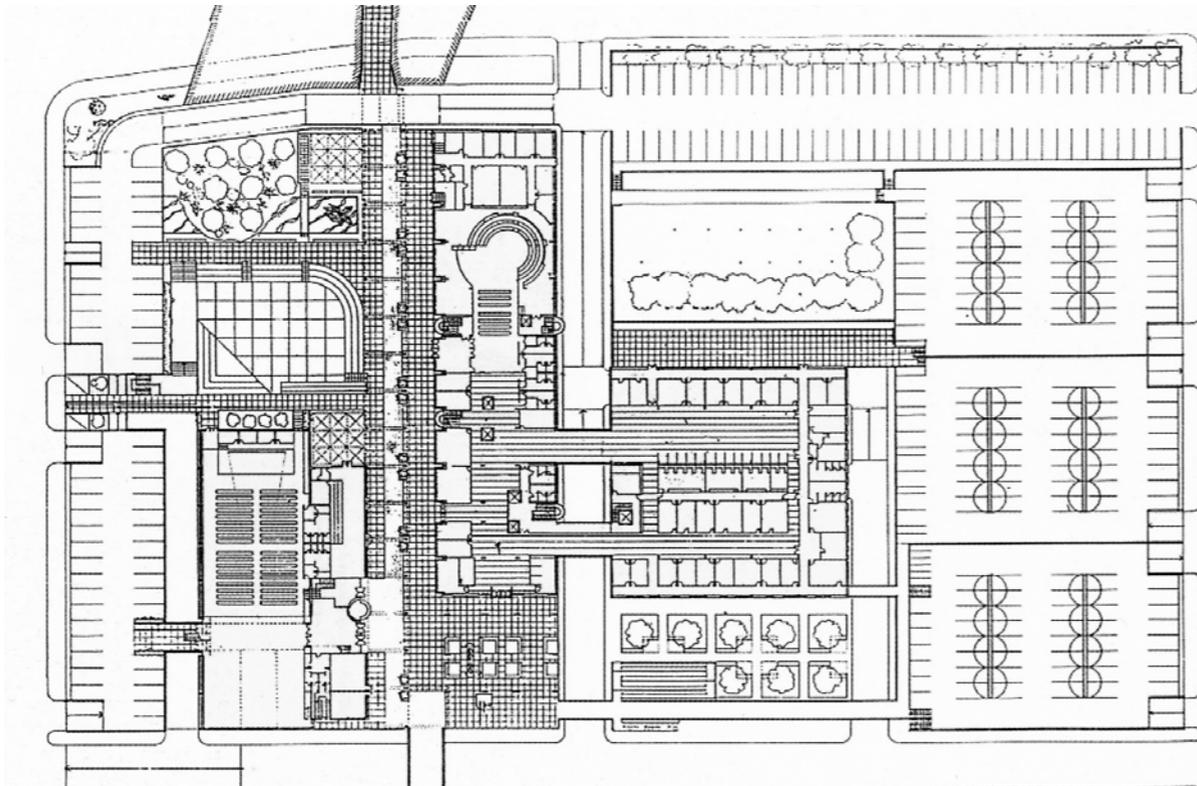
3
Centro di settore
di Tor Bella Monaca
(Sede dell'VIII Municipio)

via D. Cambellotti, 133
1984-1986 (progetto e realizzazione)

Studio Passarelli con G. Castagnetta (progetto)

Fonti bibliografiche

I. de Guttry, *Guida di Roma moderna dal 1970 a oggi*, De Luca, Roma 1978, pp. 113, 119, 125; "L'architettura cronache e storia", 403, 1989; V. Sgarbi, *Dizionario dei monumenti italiani e dei loro autori. Roma. Dal Rinascimento ai nostri giorni*, Bompiani, Milano 1991, p. 191; "Casabella", 715, 2003, pp. 45-47; *Itinerario contemporaneo: Roma*, "Area", 76, 2004, pp. 188-197, scheda 50; R. Lenci, *Studio Passarelli. Cento anni cento progetti*, Electa, Milano 2006, pp. 218-221.



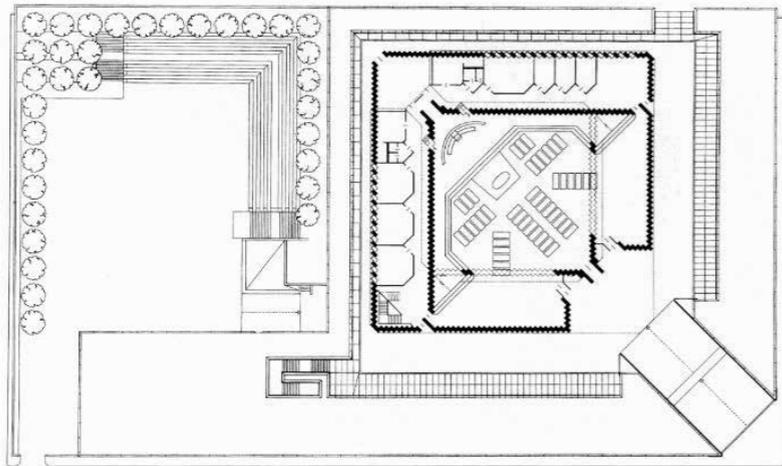
**Chiesa di Santa Maria
Madre del Redentore**

viale D. Cambellotti, 18
1983 (progetto)
1985-1987 (realizzazione)

P.L. Spadolini con G. Spadolini, G. Fagnoni
Spadolini, A. Lucchesi Palli, G. Leonardini, U.
Spitz, S. Livi (progetto architettonico), R. Morandi
(strutture), G. Ceroli (arredi sacri)

Fonti bibliografiche

I. de Guttry, *Guida di Roma moderna dal 1970 a oggi*, De Luca, Roma 1978, p. 103; M. Vitta, *Una Cattedrale per il futuro. Santa Maria Madre del Redentore. La chiesa di Pierluigi Spadolini a Roma*, L'Arca, Milano 1988; P.L. Spadolini, *Pierluigi Spadolini. Umanesimo e tecnologia*, Electa, Milano 1988, pp. 214-223; Quaderni di Studio Spadolini, *La Chiesa di S. Maria del Redentore in Tor Bella Monaca a Roma*, Alinea, Firenze 1989; AA. VV., *Guida alle nuove chiese di Roma*, Cangemi, Roma 1990, pp. 50-51; M. Vitta, *Pierluigi Spadolini e Associati. Architetture 1953-1993*, L'Arca, Milano 1993, pp. 118-127; C. Olmo, *Dizionario dell'architettura del XX secolo*, Allemandi, Torino-London 2001, vol. 4 p. 356, vol. 6 p. 200; *Itinerario contemporaneo: Roma*, "Area", 76, 2004, pp. 188-197, scheda 51; S. Mavilio, *Guida all'architettura sacra. Roma 1945-2005*, Electa, Milano 2006, pp. 153-154.



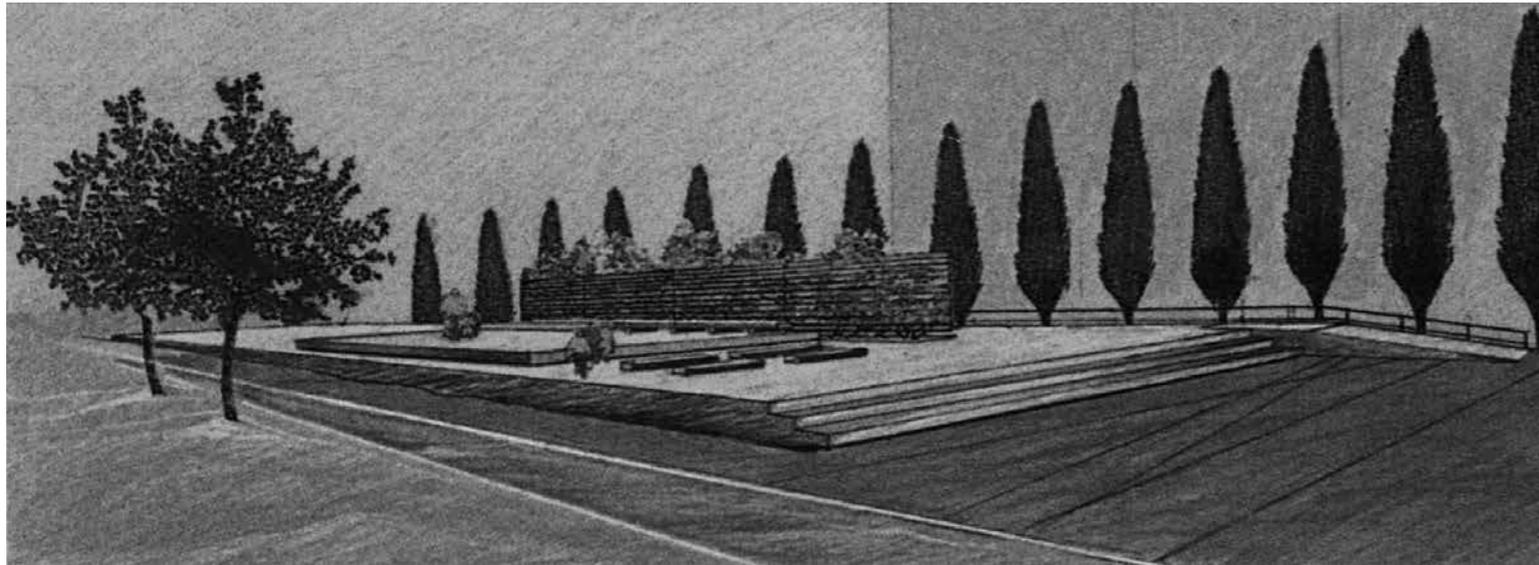
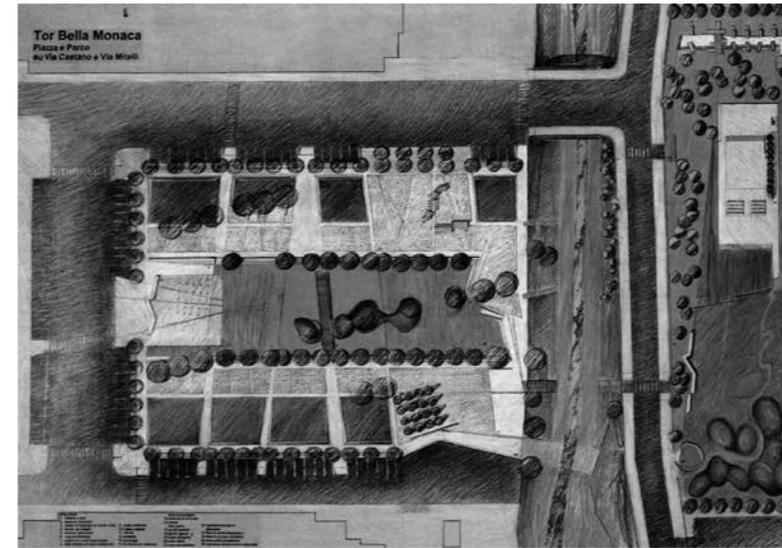
5
Sistemazione di piazza
Càstano a Tor Bella Monaca
(Progetto Urban -
Programma Centopiazze)

tra via F. Càstano e via A. Mitelli
1996-1997 (progetto)
1998-1999 (realizzazione)

A. Albani, F. R. Castelli, M. Clarotti, E. D'Amato,
L. Peraccini (progetto architettonico),
F. Borgognoni (strutture)

Fonti bibliografiche

Progetto Roma. La città del 2000, Gangemi, Roma
1998, pp. 138-141; "Domus", 831, 2000, p. 83; *Itinerario
contemporaneo: Roma*, "Area", 76, 2004, pp. 188-197,
scheda 52; G. Ciucci, F. Ghio, P.O. Rossi, *Roma, la nuova
architettura*, Electa, Milano 2006, pp. 188-191; P.O. Rossi,
Roma. Guida all'architettura moderna 1909-2011, Laterza,
Roma-Bari 2012, scheda 212.



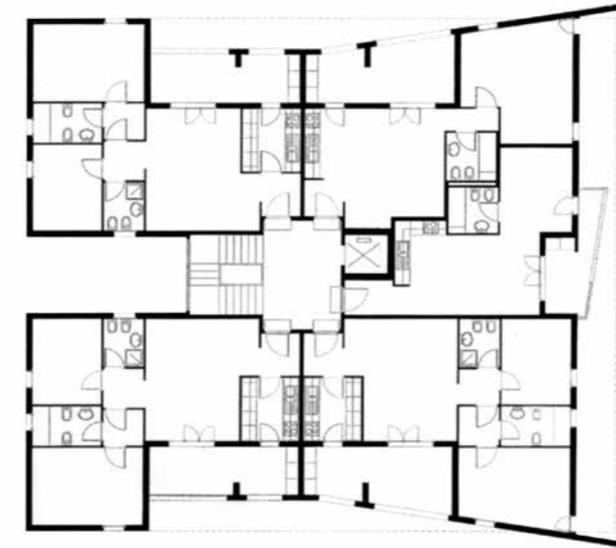
6
Palazzine in via Aspertini
(Comparto residenziale
per 120 alloggi)

via A. Aspertini, 343
1999-2002

S. Cordeschi con A. C. Beuchat, S. Orsi (progetto
architettonico); C. Alimonti (progetto strutturale);
B. Nutile (progetto degli impianti)

Fonti bibliografiche

"Casabella", 715, 2003; "L'industria delle costruzioni", 375,
2004; *Itinerario contemporaneo: Roma*, "Area", 76, 2004, pp.
188-197, scheda 49; G. Ciucci, F. Ghio, P.O. Rossi, *Roma,*
la nuova architettura, Electa, Milano 2006, pp. 260-63; M.R.
Censi, D. Frontero, A. Germani, *RM '06' Roma - Architettura*
contemporanea, Kappa, Roma 2006, scheda 47; P.O. Rossi,
Roma. Guida all'architettura moderna 1909-2011, Laterza,
Roma-Bari 2012, scheda 221; P.O. Rossi, *Roma. Guida*
all'architettura moderna 1909-2011, Laterza, Roma-Bari
2012, scheda 261: "La città del Grande Raccordo Anulare".

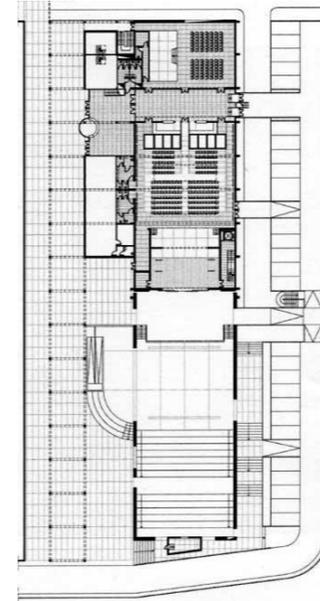
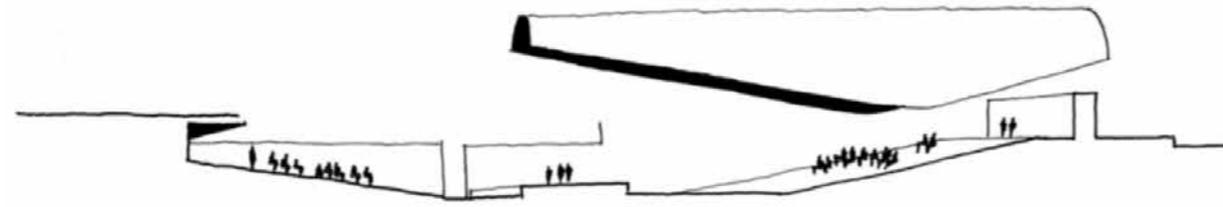


7
Teatro di Tor Bella Monaca
(Recupero del Centro
Polivalente dell'VIII Municipio)

viale Duilio Cambellotti
1999 (progetto)
2000-2005 (realizzazione)

Fonti bibliografiche
"Casabella", 715, 2003.

S. Cordeschi con A. C. Beuchat, F. Cavalli,
M. Cutuli, G. Ficorilli, S. Orsi (progetto
architettonico); F. Sciamanna (progetto strutturale);
C. Fascinetti (acustica); S.V.A. – G. Vergantini
(impianti)



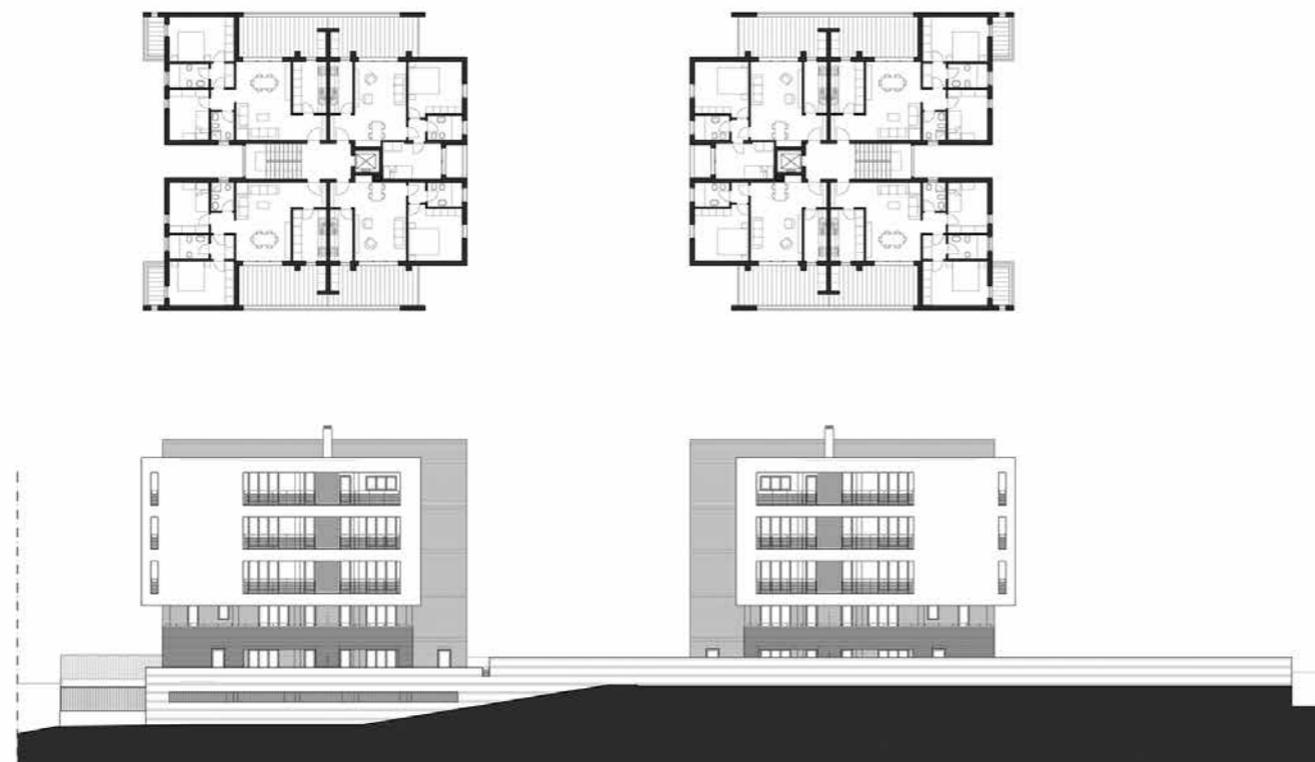
8
Palazzine in via Balbiani
(Comparto residenziale
per 35 alloggi)

via N. Balbiani, 20
2003-2007

S. Cordeschi con A.C. Beuchat, G. Cordeschi
(progetto architettonico); C. Berardelli (progetto
strutturale); B. Nutile (progetto degli impianti)

Fonti bibliografiche

P.O. Rossi, *Roma. Guida all'architettura moderna 1909-2011*, Laterza, Roma-Bari 2012, scheda 221, scheda 261:
"La città del Grande Raccordo Anulare".



© ANDREA JEMOLO



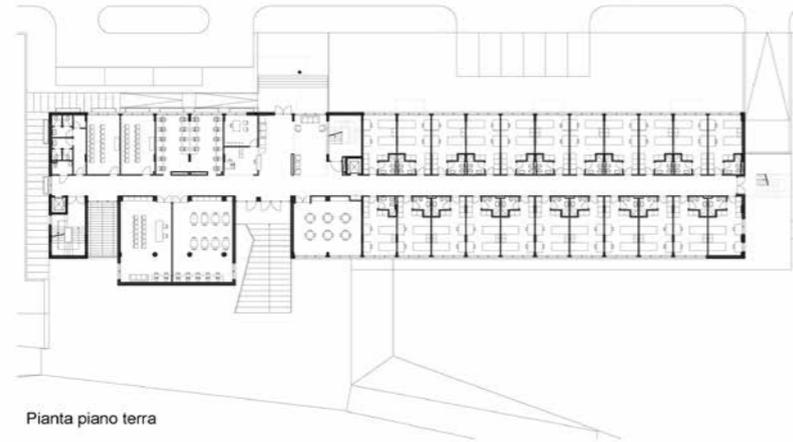
© ANDREA JEMOLO

via dell'Archeologia
2002 (progetto)
2005-2008 (realizzazione)

S. Cordeschi con A. C. Beuchat, D. Dell'Aguzzo,
C. Garofalo (progetto architettonico); C. Alimonti
(strutture) S.I.T.I. (impianti)

Fonti bibliografiche

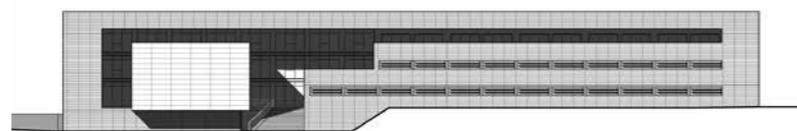
"Casabella", 715, 2003; "L'Architetto Italiano", 17, dicembre
2006-gennaio 2007, pp. 51-55.



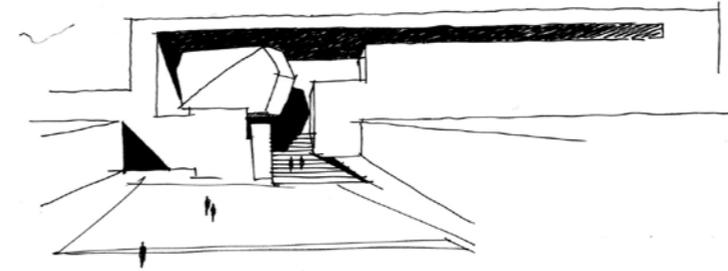
Pianta piano terra



Pianta piano primo



Prospetto frontale



LA PROPOSTA DI LÉON KRIER

Il programma di riqualificazione urbana di Tor Bella Monaca, redatto da Léon Krier su incarico del Sindaco Alemanno, presentato a Roma nel novembre del 2010, si basa sulla "demolizione programmata" di 14 delle torri preesistenti e sulla ricostruzione di un tessuto di case basse di massimo 4 piani. Sfruttando la disponibilità di una quota superiore al 40% di edifici di proprietà pubblica (4.004 alloggi sono di proprietà del Comune mentre 1.495 alloggi dell'ATER Roma), l'attuazione del progetto parte dall'individuazione di aree libere oltre il perimetro del quartiere sulle quali costruire nuovi alloggi pubblici destinati agli attuali residenti, trasferiti, comparto per comparto dagli edifici demoliti ai nuovi. L'attuazione del programma prevede una prima fase, della durata di 3 anni, con la realizzazione dei nuovi alloggi, la demolizione e ricostruzione del comparto R8 e una seconda fase in cui la stessa procedura sarà applicata agli altri comparti R3, R4, R5, R15 (del Comune di Roma), M4 e R11 (dell'ATER).

Il programma prevede, in 7 ann, l'espansione del quartiere oltre gli attuali i confini del perimetro e l'occupazio-

zione di porzioni libere di Agro Romano: le aree edificate passano da 77,7 ettari a 96,7 ettari; gli abitanti da 28.000 (SUL 628.842 mq) diventano 44.000 abitanti (SUL 1.100.000 mq).

Il progetto, secondo quanto affermato da Alemanno, viene finanziato con i proventi derivanti dalla vendita di un 20% di case immesse sul libero mercato. Numerose le perplessità suscitate dal progetto, tra cui la preoccupazione per l'ulteriore ingiustificato consumo di spazi verdi e per l'uso strumentale della demolizione a vantaggio dell'incremento dell'edilizia residenziale privata. Inoltre, come afferma Paolo Berdini (consulente di Pianificazione urbanistica per le Pubbliche Amministrazioni), "Un piano così gigantesco non lo ha mai realizzato nessuno al mondo: costerebbe uno sproposito e non eliminerebbe il degrado... Praticamente una città come Velletri, ma senza servizi sociali e senza manutenzione".

Per approfondimenti del progetto si consulti nel sito di Roma Capitale il *Programma di Riqualificazione Urbana Tor Bella Monaca*.



Piano di Zona 22 Tor Bella Monaca

1



Programma di riqualificazione urbana Tor Bella Monaca



2



3



1. Tor Bella Monaca allo stato attuale e il nuovo disegno urbano (II fase). (Fonte Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica, Roma Capitale, *Programma di Riqualificazione Urbana Tor Bella Monaca*)
2. Vedute d'insieme del nuovo quartiere.
3. Le diverse fasi di demolizione e ricostruzione del comparto R8. (Fonte Dipartimento Programmazione e Attuazione urbanistica, Roma Capitale, *Programma di Riqualificazione Urbana Tor Bella Monaca*)

TOR BELLA MONACA: IL PERCHÉ, L'ATTUAZIONE E IL DIVENIRE DI UN GRANDE PIANO DI ZONA

Alessandra Montenero

Il perché dei Piani di Zona. Alla fine degli anni '70, dopo la formazione della Giunta comunale guidata dal Sindaco Giulio Carlo Argan, ampio fu il dibattito sul processo di trasformazione urbanistica ed edilizia in atto nella città, processo certamente non coerente con il nuovo Piano Regolatore Generale approvato nel 1965. Oltre a constatare che il nuovo Piano Regolatore non fosse attuato nei suoi aspetti più significativi, ciò che emergeva dal dibattito era la convinzione che il destino urbanistico della città dipendesse in gran parte dall'individuare e attuare positive soluzioni all'abnorme sviluppo dell'abusivismo edilizio che nella periferia urbana e proprio in quegli anni continuava progressivamente ad ampliarsi.

Se non si adottavano misure correttive, evidente era il pericolo che anche a Roma la "città spontanea" potesse superare per dimensioni quella legale continuando a confermare i due livelli di sviluppo: quello, scarso per dimensioni, pianificato e correlato con la città esistente e quello abusivo, sempre più esteso, povero e privo di servizi e di infrastrutture.

Dalle numerose analisi dei dati edilizi di crescita della città, avvenuta tra gli anni '60 e '70, risultava che il mercato libero delle abitazioni era principalmente attivo nella zona ovest della città e nel completamento dei "vuoti" del precedente Piano Regolatore del 1931, mentre l'abusivismo si andava sviluppando maggiormente nel settore est della città.

È noto che la fascia sociale che poteva avere accesso al mercato edilizio legale era molto esigua a causa dell'alto prezzo di vendita degli alloggi con licenza di costruzione, prezzo che risultava essere elevato anche per la rilevante incidenza del costo del terreno. Ne conseguiva che la giustificazione sociale e politicamente diffusa, in particolare tra le forze della sinistra politica impegnate nel trovare soluzioni operative, era che l'abusivismo rappresentava l'unica possibile risposta alla

cronica e colpevole carenza di edilizia pubblica, nonostante che a Roma dal 1964, in applicazione della legge 167/1962, fosse stato inserito nel Piano Regolatore un grande Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), costituito da 73 Piani di Zona con una capacità insediativa per più di settecentomila stanze/abitanti.

È bene ricordare che il già citato nuovo Piano Regolatore Generale, adottato nel 1962, garantiva alla città di Roma un notevole incremento di aree destinate allo sviluppo residenziale, arrivando a prevedere una capacità totale abitativa per cinque milioni di abitanti. Pertanto l'Amministrazione Comunale, per adempiere a quanto prescriveva la nuova legge 167/1962 la cui finalità era quella di assicurare ai comuni la costituzione di un patrimonio pubblico di aree per la realizzazione degli interventi di edilizia economica e popolare, modificò la destinazione di PRG di 73 comprensori residenziali, da attuarsi attraverso convenzioni con i privati proprietari, in Piani di Zona soggetti ad esproprio per pubblica utilità, rispettando in tal modo il rapporto previsto per legge tra le previsioni di edilizia privata e di quella pubblica. Prevedere e attuare sono due fasi purtroppo fortemente distinte nella gestione urbanistica della città e sul finire degli anni '70, trascorsi circa quindici anni dall'approvazione del PEEP, delle previste settecentomila stanze di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata solo centocinquantamila avevano avuto avvio.

Come spesso si è verificato in Italia, alla legge 167/1962, "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", molto significativa per rispondere a evidenti esigenze sociali e per garantire un ordinato sviluppo alla città, non sono seguiti i necessari provvedimenti finanziari che avrebbero dovuto garantirne la completa operatività. È anche certo che il Comune di Roma, dopo l'approvazione del

PEEP, non avesse proprie disponibilità finanziarie per poter espropriare almeno parte delle aree destinate "a Piani di Zona" e quindi moltissimi interventi di edilizia residenziale pubblica sono stati avviati solo a seguito di occupazioni d'urgenza e di decreti di esproprio, ma con le relative procedure espropriative non concluse e che, a distanza di decenni, costituiscono per l'Amministrazione Comunale un problema ancora da risolvere.

Il primo PEEP e Tor Bella Monaca. Nel settore est della città e in particolare nel vasto territorio esterno al GRA gravitante sulla vecchia via consolare Casilina, uno degli ambiti dell'Agro Romano più colpiti dall'abusivismo ma con ancora una rilevante presenza di terreni agricoli, il nuovo PRG volle garantire una nuova configurazione urbanistica con significative e rilevanti previsioni e in prossimità della prevista nuova Università di Tor Vergata, una vastissima area di circa 370 ettari, denominata Tor Bella Monaca e attraversata da una prevista arteria viaria a grande scorrimento, fu destinata come Piano di Zona 22 all'attuazione di interventi di edilizia economica e popolare per accogliere circa 33.000 abitanti.

In una pubblicazione su *L'attuazione dei piani di edilizia residenziale pubblica: Roma 1964 – 1987*, stampata nel 1988, sono stati affrontati i vari aspetti delle problematiche emerse nella progettazione e nell'attuazione del primo PEEP, nonché il contenuto progettuale del secondo PEEP, ponendo in evidenza come l'attuazione della maggior parte dei Piani di Zona, approvati nel 1964 e sottoposti a una infinità di varianti urbanistiche, fosse generalmente derivata dalla erogazione di finanziamenti statali finalizzati ad assicurare la realizzazione, da parte dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari e del Comune, di alloggi sovvenzionati da assegnarsi a canone

sociale, lasciando alla disponibilità finanziaria comunale la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Altra modalità attuativa dei Piani di Zona con risultati non migliori per la qualità urbanistica o edilizia, ma con minori problematiche sociali, è stata quella effettuata da parte delle molteplici associazioni cooperative per la casa o di imprese che in qualità di proprietari delle aree comprese in alcuni Piani di Zona e in base all'art. 16 della legge 167/1962, realizzavano alloggi, in regime convenzionato, destinati a soddisfare la domanda di quei soggetti non idonei a ottenere l'assegnazione di un alloggio sovvenzionato, ma aventi comunque i requisiti necessari per acquistare o pagare un affitto a prezzi convenzionati, in coerenza con quanto previsto dalle vigenti leggi sull'edilizia residenziale da realizzarsi nei Piani di Zona.

La successiva legge 865/1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche e integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; e autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata", modificò fortemente la procedura attuativa dei Piani di Zona abrogando la precedente possibilità di intervento diretto da parte dei soggetti proprietari delle aree e stabilendo che ciascun Piano di Zona dovesse essere prioritariamente espropriato e poi assegnato ai soggetti attuatori.

A distanza di molti anni emerge con tutta evidenza che era utopistico ipotizzare una soddisfacente e rapida realizzazione di estese parti di città, con ventimila e più abitanti da insediare, costituite prevalentemente da edilizia residenziale sovvenzionata, da servizi pubblici primari atti a soddisfare le prioritarie necessità degli abitanti, compresi quelli presenti nelle contermini zone abusive e da un modesto 15% di cubature da

destinarsi a interventi di edilizia non residenziale. Se si rapportano tali destinazioni d'uso, le sole prevedibili all'interno dei Piani di Zona, alla ricchezza delle funzioni presenti in tutti i centri urbani, anche con un limitatissimo numero di abitanti, risulta facile affermare che la realizzazione di gran parte dei Piani di Zona di rilevanti dimensioni fu una risposta politica molto efficace nel soddisfare la prioritaria esigenza di assicurare una "casa" a coloro che non ne disponevano, ma certamente oggi da modificare con l'impegno di completare quegli interventi, promuovendo azioni efficaci sotto il profilo qualitativo per risolvere le questioni urbane ancora insolute e atte a garantire una qualità di vita migliore rispetto all'attuale.

Come già affermato, fortemente diversa è oggi la situazione di quei Piani di Zona con una esclusiva o rilevante presenza di abitazioni convenzionate in quanto le più modeste dimensioni degli interventi edilizi, il ridotto numero degli abitanti e il loro diverso e più variegato ceto sociale ha facilitato sia la loro integrazione nel contesto urbano sia una loro maggiore partecipazione per attuare le diverse previsioni urbanistiche sia pubbliche che private presenti all'interno di quei comprensori, così come si è verificato ad esempio nel Piano di Zona 10/11 Casal dei Pazzi, nel PdZ 23 Casilino, nel PdZ 15 Tiburtino Sud (poi denominato Colli Aniene), PdZ 25 Fontana Candida e in tanti altri piani. In sintesi, alla fine degli anni '70, le priorità urbanistiche attuate dall'Amministrazione Comunale furono sia di assicurare l'avvio di una massiccia realizzazione dei piani destinati all'edilizia economica e popolare e sia di attuare una prima dotazione di servizi primari indispensabili per i nuclei residenziali costruiti abusivamente, come la rete idrica (acqua potabile e fognature) e la rete elettrica. A tale proposito, appare opportuno ricordare qualche frase pronunciata dal Sindaco Giulio

Carlo Argan il 18 novembre 1976 in suo intervento durante una seduta del Consiglio Comunale in cui, tra altre considerazioni politiche e finanziarie, affermava che "la Roma moderna non è stata fatta dagli architetti o dagli urbanisti, ma dagli speculatori sciaguratamente protetti dai pubblici poteri. Quasi un terzo della città è cresciuto fuori delle prescrizioni e delle direttive del Piano Regolatore, cioè abusivamente; per colpevoli connivenze o subite prepotenze della speculazione immobiliare, per insufficienza dei pubblici interventi nel campo dell'edilizia economica e popolare, per la fame di abitazioni da parte dei ceti meno abbienti [...] vi sono interi quartieri privi di attrezzature urbane, privi di acqua, di fognature, di verde, di scuole, di trasporti, di servizi sociali. [...] La Giunta, attraverso gli assessorati competenti, è ora impegnata nello sforzo di dare al provvedimento adottato della perimetrazione [...] le conseguenze urbanistiche, giuridiche e sociali [...] attraverso i servizi primari e secondari. [...] Ma l'azione volta a trasformare i 'ghetti' delle periferie in quartieri civilmente attrezzati tanto di servizi primari quanto di strutture culturali, sanitarie e di aggregazione sociale, sarebbe vana se non si accompagnasse a una rigorosa lotta contro l'espansione dell'abusivismo". Il fallimento del blocco dell'abusivismo, da anni dettagliatamente analizzato, si è anche riverberato sugli attesi effetti dell'attuazione dei Piani di Zona perché le condizioni di "bordo" spesso si sono trasformate negativamente e le reti viarie e i servizi pubblici realizzati pur soddisfacendo gran parte dei bisogni pregressi non sono stati in grado di costituire efficaci elementi di connessione urbana tra parti di città legali e parti di città illegali. Per soddisfare lo scopo prioritario contenuto nella legge 167/1962, ovvero la possibilità di espropriare le aree comprese nei Piani di Zona, solo due anni dopo la sua emanazione l'Amministrazione Comunale approvò il primo PEEP con la



consapevolezza che poi, al momento dell'attuazione di ciascun piano, l'affrettata redazione dei piani particolareggiati relativi ai 73 Piani di Zona avrebbe imposto una loro nuova e più soddisfacente elaborazione. Infatti a seguito dei finanziamenti statali, sia l'Istituto Autonomo per le Case Popolari (oggi ATER) sia l'Amministrazione Comunale, contestualmente all'affidamento degli incarichi per la progettazione

degli interventi edilizi finanziati, affidarono anche gli incarichi per la redazione di varianti generali ai piani particolareggiati, spesso poi definite a livello di "planovolumetrico" esteso all'intero Piano di Zona. E altresì noto che i piani particolareggiati dei Piani di Zona del primo PEEP ovvero di quei piani realizzati a seguito di una diretta iniziativa pubblica (Comune e IACP) basati su nuovi modelli di sviluppo urbano, redatti spesso da accademici

di chiara fama e comunque da validi architetti e ingegneri interni alle pubbliche amministrazioni, sono stati generalmente l'esito di quanto la cultura urbanistica ed edilizia stava dibattendo e attuando fuori del nostro Paese, ma in esperienze edilizie, sociali ed economiche molto diverse. E proprio a seguito di scelte tecniche e culturali certamente utopistiche rispetto alle effettive capacità gestionali dei due maggiori committenti, IACP e Comune, dai professionisti incaricati sono state proposte per queste nuove parti di città configurazioni quasi sempre avulse dal contesto urbano, che privilegiavano la realizzazione di macro strutture edilizie autonome rispetto all'intorno, troppo grandi per una logica autonomia della residenza rispetto alle attività terziarie e di servizio proprie di città con più di ventimila abitanti, con il convincimento che fosse sufficiente un nuovo disegno urbano basato su forti concentrazioni edilizie e sulla creazione di vaste aree verdi pubbliche a garantire qualità urbana all'insediamento. Analogamente a quanto si può verificare in altre grandi città italiane, se si guarda una foto aerea di Roma, i Piani di Zona, proprio per la loro rilevanza dimensionale, risultano immediatamente riconoscibili per la ancora marcata estraneità rispetto al contesto urbano nel quale sono stati inseriti. Infatti sia le tipologie edilizie e sia gli impianti urbanistici progettati e ovviamente condivisi e approvati dalle pubbliche amministrazioni preposte, risultano non essere simili a quelli presenti nelle zone edilizie legali e molto difformi dai caratteri dei nuclei edilizi abusivi che si andavano sviluppando con edifici che potevano variare tra le casette monofamiliari e le palazzine di tre o quattro piani. Ovviamente diversa è la situazione urbanistica dei piccoli Piani di Zona ove l'impatto con l'intorno è stato molto leggero e la qualità di vita che oggi assicurano dipende ovviamente anche dalla qualità del settore urbano nel quale sono inseriti.

In sintesi, le principali problematiche che

connotano l'attuazione dei Piani di Zona del primo PEEP, approvato nel 1964 sono: la loro grande dimensione che discende direttamente dalle previsioni del Piano Regolatore Generale adottato nel 1962, la loro duplice modalità attuativa come conseguenza della normativa esistente che prevedeva sia l'iniziativa privata dei soggetti proprietari delle aree comprese nei Piani di Zona, disposti a convenzionarsi secondo quanto previsto dall'art. 16 della legge 167/1962 (art. abrogato dalla legge 865/1971) e sia l'iniziativa del Comune che si attivava a seguito di finanziamenti pubblici per l'edilizia sovvenzionata in conformità a una tempistica realizzativa fissata per legge, la drammatica situazione sociale che imponeva anche la massima rapidità esecutiva nonché la situazione culturale europea che in quegli anni era di riferimento per i professionisti incaricati della progettazione dei Piani di Zona alle diverse scale. Non è da dimenticare, tra le problematiche analizzate nella realizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata, la qualità del "ruolo di committente" svolto dal Comune, che si doveva esprimere e poi gestire le principali fasi procedurali come: la scelta dei Piani di Zona da attuare, valutandone non solo le loro caratteristiche fisiche ma anche la facilità di occupazione delle aree da assegnare per la successiva edificazione, l'approvazione dei nuovi piani urbanistici ovvero "varianti generali" che prevedevano tra l'altro le urbanizzazioni primarie e secondarie a carico della stessa Amministrazione Comunale e infine l'approvazione dei progetti edilizi che avrebbero consentito di realizzare l'attesa edilizia residenziale pubblica la cui gestione spettava allo stesso Comune o all'IACP. Molti dei Piani di Zona realizzati dimostrano carenze nel ruolo di committente, svolto dalle competenti amministrazioni pubbliche. Infatti, tale ruolo dovrebbe essere sempre evidente e continuamente aggiornato rispetto al mutare della società e se non è esercitato con la piena

consapevolezza della responsabilità sottesa a ogni scelta, di fatto consente che siano approvati progetti di strutture insediative che, seppure già sperimentate in altre situazioni urbane, possono non essere gestibili e quindi non raggiungere gli obiettivi prefissati in quanto riferiti a scenari sociali, economici e di gestione spesso diversi dalle effettive condizioni operative della Pubblica Amministrazione romana. Se il committente pubblico, a seguito di forti motivazioni sociali, ha necessità di assegnare alloggi a diverse migliaia di persone, a Tor Bella Monaca circa 17.000, che provengono da condizioni abitative estremamente disagiate, quelle condizioni andrebbero attentamente considerate e valutate anche nelle fasi progettuali per poter poi, attuate le previsioni, assicurare le migliori condizioni residenziali all'interno di ciascun Piano di Zona. Non bisognerebbe mai dimenticare che gli utenti dell'edilizia sovvenzionata non scelgono la propria abitazione, ma essa viene loro assegnata. Pertanto l'Amministrazione Pubblica, conoscendo sia la propria capacità di spesa e di gestione e sia le caratteristiche sociali dei futuri assegnatari, nell'adempiere al proprio ruolo di committente dovrebbe sempre assicurarsi che i progetti elaborati consentano la realizzazione sia di edifici gestibili in ogni loro componente e sia una valida articolazione del verde pubblico, in particolare nelle zone contigue agli edifici di proprietà pubblica e dei servizi.

L'attuazione di Tor Bella Monaca. È stato necessario inquadrare in quale contesto politico, sociale e culturale, all'inizio degli anni '80 il Sindaco Luigi Petroselli, nel proseguire l'impegno del precedente Sindaco Giulio Carlo Argan, promosse la predisposizione della Variante integrativa al primo PEEP, l'avvio di numerosi interventi di edilizia economica e popolare e la realizzazione di gran

parte del Piano di Zona 22 di Tor Bella Monaca, affinché emerga il rilevante impegno assunto in quegli anni dal Comune di Roma per soddisfare almeno parzialmente la grandissima richiesta di alloggi sovvenzionati da destinare a coloro che non l'avevano o che erano sottoposti a sfratti esecutivi, anche attivando nuove procedure più consone ad assicurare una forte contrazione dei tempi esecutivi. Per tamponare quella situazione di emergenza sociale, a Roma vennero assegnati finanziamenti con le leggi 457/1978 e 25/1980 e il Comune, per assicurare il rispetto della tempistica prevista per l'apertura dei cantieri imposta dalle stesse leggi di finanziamento, proprio per realizzare tempestivamente Tor Bella Monaca volle sperimentare nuove modalità procedurali e attuative, incaricando i tecnici dell'Ufficio Piano Regolatore per la redazione della Variante Generale urbanistica del piano zona e affidando la realizzazione degli interventi edilizi a imprese e a cooperative di costruzione, attraverso l'attivazione di uno specifico rapporto concessorio.

Il Piano di Zona 22 originario del 1964, prevedendo circa 33.500 abitanti su una superficie totale di 374 ettari era, per capacità insediativa e per dimensione comprensoriale, il più rilevante rispetto agli altri 72 piani costituenti il primo PEEP. Ma come già ricordato, anche quel relativo piano particolareggiato è stato poi sottoposto a numerose varianti urbanistiche: quattro varianti generali, delle quali solo due approvate, nel 1980 e nel 1983, e a sei varianti-stralcio approvate nel periodo 1980-1986. Con la Variante Generale urbanistica del 1980, il piano fu fortemente ridimensionato: la nuova cubatura residenziale risultava essere di circa 2 milioni di metri cubi, quindi molto contratta rispetto a quella originaria, e in base al rapporto di 80 mc per abitante gli abitanti insediabili divennero circa 25.000.



I soggetti attuatori degli interventi edilizi sovvenzionati furono l'IACP che realizzò circa 550.000 mc per circa 7.000 abitanti e lo stesso Comune di Roma che con il finanziamento attribuito dalla legge 25/1980 e avvalendosi del concessionario ISVEUR fece eseguire un Programma Straordinario di circa 830.000 mc per far alloggiare circa 10.000 abitanti; le imprese di costruzione realizzarono circa 400.000 mc di edilizia convenzionata.

L'entità dell'intervento edilizio residenziale pubblico, nella sua globalità, prima previsto e poi attuato a Tor Bella Monaca pone certamente in evidenza quanto lo "scadenziario" fissato per legge per ottenere l'assegnazione dei fondi, per l'elaborazione e approvazione dei progetti, per i tempi esecutivi ecc. fosse assolutamente incongruo rispetto alla dimensione dell'intervento e alla complessità delle azioni da compiere: un maggiore spazio temporale per la progettazione sia urbanistica che edilizia



avrebbe certamente consentito anche risultati più validi e condivisi. La Variante Generale del piano urbanistico elaborata nel 1980 si basava principalmente su un assunto: la concentrazione dell'edificato per consentire la realizzazione di grandi spazi vuoti destinati a verde pubblico posti in continuità con l'Agro Romano e la localizzazione dei servizi pubblici al centro del Piano di Zona come elemento di connessione funzionale con la limitrofa borgata.

Tale Variante, condizionata dalla forte presenza dell'asse interquartiere di collegamento della via Casilina con il GRA, presentava una rete viaria a maglie larghe che parzialmente delimitavano ampi lotti per la realizzazione delle residenze e all'interno di ciascun lotto, era indicato l'involuppo dei futuri edifici e quindi la loro tipologia e cubatura. L'insieme delle residenze così previste, con case in linea di notevole sviluppo longitudinale e torri, costituiva un'immagine fortemente differenziata

da quella presente nella vicina borgata di Torre Angela e si contrapponeva alla frammentarietà del tessuto delle contigue zone edificate abusivamente e prive di qualsivoglia disegno urbano in grado di offrire potenziali spunti per una loro efficace riqualificazione se non quella esclusivamente edilizia relativa a ciascun edificio, cosa peraltro accaduta in questi trenta anni trascorsi. È certo che tra il primo piano particolareggiato di Tor Bella Monaca approvato nel 1964 e quello elaborato nel 1980 le differenze non sono solo dimensionali, ma risulta essere modificata tutta l'impostazione urbanistica. Purtroppo, anche al momento dell'elaborazione della Variante Generale del piano, nel 1980, non erano ancora noti i diversi soggetti attuatori e non era completata la verifica di idoneità dell'area rispetto a diversi parametri di valutazione come la qualità dei terreni, la loro esatta morfologia, la presenza di vincoli archeologici o altro ed è per questi motivi che molte varianti, definite "stralcio", si sono susseguite nelle diverse fasi realizzative tenendo principalmente conto delle esigenze degli operatori che le proponevano.

Le attuali critiche e alcune risposte operative.

Per raggiungere l'ambizioso obiettivo, che la ricerca universitaria si è posta, di indicare qualche soluzione operativa realizzabile in breve tempo, all'interno di un più complesso processo di miglioramento del vasto settore urbano gravitante sulla via Casilina, è necessario focalizzare alcuni aspetti eclatanti dell'attuale situazione all'interno del vasto Piano di Zona dai quali possono scaturire utili riflessioni.

Come si presenta oggi Tor Bella Monaca? Come si possono mitigare i motivi di insoddisfazione che riguardano gran parte degli abitanti? Dal passato più o meno prossimo e ricordando la storia della periferia urbana romana emergono due principali questioni: sia che a volte sono gli stessi abitanti

che non identificandosi con il contesto degradato nel quale vivono o non essendo in condizioni sociali per poter sopperire alle carenze manutentive degli edifici e degli spazi pubblici, con il loro rifiuto ne acquisiscono gli aspetti più negativi, sia che alcuni particolari modelli insediativi dopo un iniziale periodo di crisi, rifiuto e degrado, trascorso qualche decennio e mutate le condizioni generali del contesto, diventano luoghi ambiti proprio per la funzione residenziale. E sempre dalla storia emergono dei casi molto significativi: che dire della metamorfosi dell'intervento dell'Istituto Case Popolari alla Garbatella, realizzato all'inizio del Novecento emulando a scala molto ridotta le città giardino e considerato per decenni un ghetto, un luogo di degrado urbano e di sofferenza sociale e oggi è stato assorbito dalla città e il rapporto tra gli abitanti e i propri alloggi sono profondamente cambiati? Anche gli abitanti della cosiddetta "unità orizzontale" del Tuscolano, progettata dall'architetto Libera nei primi anni '60, giudicavano negativamente gli alloggi loro assegnati, perchè li vedevano come una riproposizione delle case o delle "bidonville" dalle quali loro provenivano e che ovviamente rifiutavano, giudicando senz'altro migliore la prospiciente casa alta in linea. Oggi il giudizio sulle case unifamiliari con giardino è completamente diverso perchè per la seconda o terza generazione degli abitanti sono mutati sia i modelli di riferimento culturale e sia il contesto urbano. Si può ricordare anche la citatissima "unità di abitazione" di Le Corbusier a Nantes, imponente edificio che oggi non è più abitato da coloro per i quali è stato realizzato, ma principalmente da professionisti e intellettuali che ne apprezzano la specifica qualità architettonica.

Appare quindi una esercitazione non valida attribuire esclusivamente all'impianto urbanistico e alle tipologie edilizie realizzate, lunghe case in linea o torri di 12-15 piani presenti a Tor Bella Monaca, le cause delle situazioni di degrado degli edifici

residenziali sovvenzionati, degrado localizzato nei porticati, in tutti i locali di accesso alle cantine, ai posti auto coperti e/o chiusi, negli spazi attrezzati o a verde a gestione pubblica. Si deve altresì confutare l'opinione secondo cui le architetture moderne, anche costituite da imponenti edifici, non sono ben accettate dai ceti più modesti perchè in tal modo si confondono le critiche negative che gli abitanti manifestano per l'assenza di gestione e di manutenzione da parte della Pubblica Amministrazione con i giudizi ben più argomentati e importanti sulle questioni della scarsa qualità della struttura urbana nel suo complesso generata dalla rilevanza delle strutture edilizie abbandonate, dalla mancanza di attività culturali e di servizi privati, di attività produttive e di un adeguato trasporto pubblico. A Tor Bella Monaca, analizzando lo stato di manutenzione di tutti i comparti edilizi di proprietà pubblica, le difficoltà gestionali dell'ATER e del Comune di Roma risultano evidenti. Non risulta che gli abitanti rifiutino di appropriarsi del loro territorio e di collaborare con la Pubblica Amministrazione, ma tra loro si percepisce solo una diffusa situazione di sconforto rispetto a una realtà fisica degradata e immobile da molti anni. Infatti, da una rapida e certamente poco scientifica analisi che è stata effettuata a Tor Bella Monaca proprio in questi giorni, dopo esplicite richieste rivolte ad alcuni abitanti di esprimere giudizi sulla qualità della propria vita sotto l'aspetto residenziale, le risposte più significative sono state: "di aria e di spazi liberi ce ne sono molti e considerato che l'alloggio è in assegnazione a canone sociale si potrebbe vivere bene se solo fosse garantito un qualsiasi uso alle diverse strutture edilizie abbandonate", "bene hanno fatto coloro che abusivamente hanno trasformato in alloggi alcuni dei negozi chiusi per mancanza di clienti", "con una diversa e più finalizzata gestione sia delle case di proprietà comunale che di quelle di proprietà dell'ATER molti elementi di degrado si potrebbero facilmente

eliminare", "fa paura camminare in zone edificate ma prive di qualsiasi efficace controllo", "gli spazi pubblici sono abbandonati al massimo degrado", "vede, è utilizzato solo il piano terra del centro commerciale perchè lì si può andare in automobile e più persone sono presenti", "guardi quanti locali hanno le saracinesche abbassate!", "con i miei figli posso uscire solo quando è giorno!", "sono trenta anni da quando ho avuto l'alloggio in assegnazione e vedo che il degrado aumenta" e, infine, un gruppetto di ragazze sedute su un muretto quasi divelto, all'unisono hanno risposto lamentandosi del loro isolamento all'interno di "inutili grandi spazi vuoti, della scarsa presenza delle persone nei luoghi d'uso pubblico", rappresentando un forte desiderio di avere maggiori scambi sociali.

A circa trenta anni dall'inizio della realizzazione di Tor Bella Monaca, gli abitanti non criticano il modello insediativo, ma: lo stato della manutenzione delle "parti comuni" degli edifici residenziali (ascensori non funzionanti, garage non sorvegliati, mancanza di luci lungo le scale, sporcizia presente nelle aree a verde), la grande quantità di edifici privi di utilizzazione e il rapporto inesistente con la Città. Gli abitanti quindi *non sono scontenti dal punto di vista architettonico degli edifici a torre o in linea*, ma le critiche da loro espresse riguardano problematiche di carattere gestionale e urbano. Prendendo atto che nel Piano di Zona la densità edilizia è scarsa e gli spazi vuoti sono molto ampi, appare non più rinviabile che tutto quanto è stato edificato abbia una efficace e attiva funzione. Anche dalle risposte ricevute scaturiscono alcune domande e proposte da rivolgere alla Pubblica Amministrazione Comunale: perchè non è possibile individuare una forma di canone sociale per sostenere attività artigianali che possono svolgersi nei locali commerciali oggi chiusi? Assegnare spazi per attività anche produttive potrebbe essere un modo per soddisfare gli abitanti e aiutare soggetti



che producono reddito, eliminando degrado. È stato più volte dimostrato che negli interventi di edilizia sovvenzionata, ove le difficoltà sociali e culturali sono acute, l'assenza dell'Amministrazione Pubblica può essere parzialmente sostituita da forme di autogestione e quindi perché non assegnare parte degli spazi pubblici, non utilizzabili per il gioco o per gli anziani, a soggetti disponibili per fare gli "orti urbani"? Tale ultima utilizzazione, ottimamente promossa in un comparto di Val Melaina, sta riscuotendo un grande successo non solo tra coloro che direttamente gestiscono i piccoli orti, ma per gli altri risulta molto gradevole vedere un luogo non più abbandonato ma utilmente coltivato!

Risulta quindi necessario da parte delle istituzioni preposte, che nei locali di proprietà pubblica sia promosso e favorito l'insediamento di attività educative, sportive, produttive, culturali e assistenziali nella consapevolezza che i necessari oneri finanziari certamente consentono una crescita sociale degli abitanti assolutamente auspicabile nell'attuale situazione di crisi economica diffusa come in questo momento in Italia e concorrono positivamente all'attesa azione, da parte della Pubblica Amministrazione, di un più "diffuso controllo" del territorio a garanzia dei più "deboli". Questi pochi suggerimenti si possono inserire nel lungo lavoro svolto e propedeutico alla presente pubblicazione, che non si è limitato ad analizzare le cause dei disagi e la carenza di relazioni urbane presenti, ma si è proposto di individuare soluzioni operative, fattibili e in grado di mitigare gli attuali disagi dell'abitare.

In conclusione, confrontando con il dibattito culturale e politico oggi in corso gli esiti dei Piani di Zona realizzati tra gli anni '70 e '90 del primo PEEP e inserendo tra questi alcuni piani progettati negli anni '80 che anticipano le tematiche del PEEP di seconda generazione, si può affermare che la risposta a una forte richiesta di edilizia residenziale pubblica debba essere sempre più orientata a prevedere la massima diffusione delle cubature residenziali pubbliche al fine di favorirne l'integrazione con il contesto urbano perché è dimostrato che la concentrazione di una stessa utilizzazione (17.000 stanze per assegnatari di alloggi pubblici) non facilita la gestione pubblica e la dimensione non è un elemento qualitativo per l'architettura, ma anche in piccoli interventi si possono realizzare dei veri capolavori.

CARATTERI E CRITICITÀ DI TOR BELLA MONACA

Daniel Modigliani

Presidente INU Lazio
Commissario Straordinario
ATER Roma

A Tor Bella Monaca e nel suo intorno urbano si sono stratificate e realizzate nel tempo parti di città assai diverse tra loro. Alcune edificate nel corso dei secoli intorno a strutture agricole preesistenti, altre, dagli anni '50 in poi, nate da lottizzazioni abusive. Infine con il progetto di un nuovo quartiere di edilizia residenziale pubblica, iniziato nella seconda metà degli anni '70, si sono aggiunte diverse nuove componenti: da est il complesso degli edifici, allineati lungo viale dell'Archeologia, affacciati sull'Agro Romano, i complessi a ridosso di Torre Angela e della Casilina, quelli intorno a Piazza Castano, e il blocco dei servizi pubblici centrali culturali e municipali (scuola superiore, chiesa, teatro, sede decentrata amministrativa). Il nuovo insediamento, nato con l'intenzione evidente di un disegno unitario, si è infilato tra un quartiere abusivo e un altro, ambedue preesistenti, Torre Angela e il Casilino, per completare con la nuova edilizia residenziale pubblica una parte di città sfrangiata, introducendo un disegno "moderno", nuove tecnologie, nuove tipologie residenziali, e infine nuove dotazioni di aree e di servizi pubblici dimensionati con gli standard calcolati per nuovi abitanti e per compensare il deficit dei quartieri abusivi circostanti. Un obiettivo sano e ragionevole, e oggi, a distanza di più di trenta anni, ancora condivisibile. L'impianto urbanistico, che avrebbe voluto dare una forma per queste parti di città, si è dimostrato adeguato. Infatti, pur con un disegno riconoscibile, si è articolato in parti diverse a seconda delle preesistenze, adattandosi alla morfologia dei luoghi. Le direzioni dei tracciati storici di questa parte dell'Agro, determinate dai solchi e dalle piattaforme delle pendici del vulcano laziale, sono state riprese e rispettate. Gli assi di via di Torre Angela e di via di Capanna Murata, che sono le matrici insediative preesistenti, sono stati completati con l'asse principale di Tor Bella Monaca, parallelo e intermedio tra i due. Nel disegno del piano attuativo il sistema del verde e

la localizzazione dei servizi sono stati fortemente condizionati dalle preesistenze archeologiche. Quasi tutte le aree destinate a verde sono corrispondenti a beni culturali trovati nel sottosuolo. È stato scoperto il tracciato della antica via Gabina, e un consistente tratto di pavimentazione originale in basoli è stato reso accessibile. È diventato l'asse di un parco. Nella parte più centrale dell'insediamento, a sud della sede municipale, è stata scavata e rilevata dalla Soprintendenza Archeologica di Stato una villa romana a più livelli, con importanti mosaici. La villa è stata subito rinterrata perché non c'erano i fondi né per renderla visitabile né per garantirne la manutenzione. Oggi nessuno sa che un grande prato abbandonato ricoperto di sterpaglie, che pure è parte del verde pubblico del quartiere, nasconde una preziosa testimonianza del passato. Questa grave disattenzione alla storia e all'identità del luogo non è che uno dei segni della disattenzione complessiva alla qualità urbana. Nel piano urbanistico originario, e questo è un altro dei suoi pregi, nonostante le difficoltà, il sistema degli edifici e dei servizi è stato tuttavia ben integrato con le aree verdi interne al quartiere. Il potenziale di qualità urbana espresso dalla storia dei luoghi non è stato così perso, ma solo nascosto.

La spina dorsale del nuovo quartiere è stata ben localizzata e studiata rispetto alle condizioni di contesto (anche se è stata pensata solo per le automobili). Si è quindi previsto, fin dall'inizio, un asse di settore urbano che collega Tor Vergata, già destinata all'Università dal Piano Regolatore del 1965, al Raccordo Anulare. Questo asse, completato alla fine degli anni '90, con grave ritardo, già prefigurava una soluzione di viabilità tangenziale per il settore urbano tra i Castelli e la Casilina, connettendo Tor Bella Monaca ai servizi metropolitani adiacenti della Seconda Università. Purtroppo il disegno di questa viabilità non arriva alla Prenestina per costituire un altro tratto di arco tangenziale, ma piega sul GRA determinando

nei fatti una connessione radiale. Oggi l'asse è già congestionato e dimostra tutti i suoi limiti di impostazione. È infatti una sorta di autostrada che serve i pendolari dei Castelli, che passa dentro i quartieri, che li divide, li inquina ed è anche pericolosa. Nell'ottica di un intervento per riqualificare una parte di città che ormai conta più di 50.000 abitanti, si impone un programma di adeguamenti per garantire una migliore mobilità e una migliore accessibilità mettendo in atto tutte le misure per il trasporto pubblico e il collegamento alle nuove stazioni della metropolitana C (ormai completata in questo tratto) e tutte le misure per la mitigazione degli impatti del traffico di attraversamento. Anche la sola osservazione di una foto aerea recente permette di cogliere le differenze tra i tessuti della città ex abusiva, comunque assimilabili a quelli degli insediamenti urbani tradizionali, e la città "moderna". Edifici piazzati su macrolotti, molti dei quali alti, assemblati con la logica compositiva e formale della cultura urbanistica postbellica. Si doveva realizzare e si è realizzato un quartiere nuovo per 21.000 abitanti con una forte quota, circa il 30% delle abitazioni, destinate all'edilizia di proprietà pubblica (un tempo IACP oggi ATER). Parte di questo patrimonio pubblico è di proprietà del Comune di Roma. La progettazione e la realizzazione dell'urbanizzazione primaria e della parte residenziale di Tor Bella Monaca sono state un miracolo di velocità. In due anni si è fatta una operazione che ancora oggi lascia stupefatti. Un accordo tra il Comune e un consorzio di costruttori privati (ISVEUR), sostenuto da una compagine di qualificatissimi progettisti, ha consentito di assegnare gli alloggi o i lotti urbanizzati a circa 7.000 famiglie da insediare. Tuttavia a questo slancio non è corrisposta la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. Per molti anni i nuovi abitanti sono stati abbandonati senza servizi ed emarginati per la mancanza di un servizio di trasporto pubblico che li collegasse con

il resto della città. I problemi sociali derivati da una sostanziale deportazione che ha coinvolto masse di famiglie già disagiate, senza alcuna assistenza pubblica, sono stati da subito esplosivi e ancora non sono del tutto risolti. Una nuova comunità si sarebbe dovuta formare, ma senza alcuna azione pubblica per farla nascere e crescere, se non l'obbligo di vivere nello stesso posto e la condivisione dei disastri dovuti alla emarginazione e alla mancanza di servizi.

Il costo sociale è stato quindi enorme. Fin dai primi difficilissimi anni '80 si è creata, purtroppo sulla base di una situazione reale, la fama di Tor Bella Monaca come uno dei luoghi più pericolosi e meno vivibili della periferia romana. Ma la città, con il tempo e con una serie ininterrotta di interventi pubblici, ha digerito e assimilato anche Tor Bella Monaca, pur considerata uno dei bocconi più amari. Oggi le sacche di degrado e pericolosità sociale sono ridottissime e il quartiere viene giudicato, anche dagli abitanti, un buon esempio di edilizia residenziale pubblica, immerso nel verde e ormai dotato di tutti i servizi di livello locale e di alcuni di livello superiore (ad esempio la sede municipale). I comparti residenziali di Tor Bella Monaca assegnati alle cooperative o alle imprese e destinati alla realizzazione di case da dare in proprietà sono di buona qualità edilizia e in buone condizioni manutentive. Gli edifici sono ben tenuti dai proprietari, che esercitano negli spazi di prossimità un efficiente controllo sociale. Alcuni comparti privati sono a ridosso di Torre Angela, altri sono vicini alla Casilina, altri ancora sono come isole nella campagna a nord della antica via Gabina. Le parti del quartiere sane e ben gestite sono largamente prevalenti rispetto alle parti ancora disastrose. E la responsabilità del ritardo nel risanamento fisico e sociale della parte pubblica è tutta pubblica. La diversa qualità del quartiere tra parti pubbliche e private è evidente. Lo stato di degrado degli edifici di proprietà pubblica è gravissimo. La manutenzione

non è stata fatta dall'epoca della costruzione, risalente a trenta anni fa. I serramenti non tengono, dalle coperture si infila l'acqua, le tamponature esterne non garantiscono né la tenuta al vento né alle escursioni termiche, gli ascensori sono spesso fermi. Le parti comuni sono devastate dal vandalismo, mai contrastato. I difetti di impostazione programmatica e realizzativa stanno diventando sempre più evidenti. La fiducia mal riposta nelle tecniche di prefabbricazione pesante, l'uso di materiali scadenti, la mancanza di attenzione ai temi dell'isolamento termico e del risparmio energetico si stanno pagando e si dovranno pagare ancora per molti anni. Per contro resta la qualità degli impianti distributivi e tipologici degli edifici e la alta qualità del disegno degli alloggi. Alloggi ottimamente progettati, ma già in gran parte distrutti dalla collaborazione tra il tempo e l'incuria dell'IACP (oggi ATER), del Comune e degli abitanti. A questa situazione si aggiunge che la latitanza del controllo pubblico ha favorito occupazioni abusive degli alloggi pubblici e una morosità diffusa. Il costo che la città sarà costretta a pagare per recuperare la parte pubblica sarà elevatissimo. Fin dai primi anni (seconda metà degli anni '80) si sono succeduti interventi pubblici significativi, a cominciare dalla realizzazione della chiesa progettata da Giovanni Spadolini, che è diventata subito un *landmark*. Nei primi anni '90 si sono avviati interventi rilevanti e innovativi. Il primo programma europeo URBAN ha visto applicate a Tor Bella Monaca diverse misure di incentivazione per il completamento dei servizi, per la coesione sociale, per l'integrazione e per l'occupazione giovanile. Sono stati realizzati interventi con investimenti privati e interventi per il miglioramento della qualità ambientale. Il programma URBAN, totalmente compiuto, ha restituito, a livello locale, la fiducia nella possibilità di recupero del quartiere. Subito dopo si è avviato (1997), il Programma di recupero urbano, che doveva essere centrato sul

recupero dell'edilizia residenziale pubblica. Ma senza risorse pubbliche da investire il programma, pur approvato, ha avviato trasformazioni private nei quartieri circostanti senza produrre particolari benefici a Tor Bella Monaca. Il sovrappasso della via Casilina e l'apertura dell'asse viario da e per Tor Vergata, completato alla fine degli anni '90 (dopo venti anni dalla sua progettazione), ha poi consentito finalmente di legare il quartiere all'intero settore urbano. Molto deve ancora essere fatto, soprattutto per il risanamento e il recupero delle case di proprietà pubblica, che costituiscono ancora il cuore del problema. Si avrebbero naturalmente anche i benefici sociali che il quartiere si aspetta.

Tutto il quartiere ha passato ormai la giovinezza. Essendo di buon impianto, ma non di robusta costituzione, ha bisogno di una manutenzione ordinaria e straordinaria che va oltre quella che si dovrebbe fare normalmente in ogni parte della città. Si tratta di insistere con continuità e pervicacia perché ciascuno, pubblico e privato, faccia la sua parte. Le ipotesi di interventi radicali, di demolizione e ricostruzione e di densificazione che hanno riempito le pagine dei giornali con i proclami della attuale Amministrazione Comunale scontano una sconcertante ignoranza dei problemi. Non si spostano centinaia di famiglie senza aver già predisposto i nuovi alloggi, e non si fanno i nuovi alloggi senza risorse. Pensare di occupare nuovi spazi liberi o spazi già destinati a servizi pubblici per consentire a non si sa quali privati di edificare, per ottenere briciole di edilizia aggiuntiva, elude il problema reale di intervenire sull'esistente, senza prospettive né per l'oggi né per il domani.

2

Strategie di
rigenerazione urbana
per Tor Bella Monaca

Gli scritti raccolti nel capitolo 2 costituiscono, per la varietà dei temi trattati e per la complementarità delle interpretazioni, un insieme significativo di riflessioni a cui fare riferimento nella messa a punto di un metodo di lavoro che si pone l'obiettivo di individuare una strategia generale d'intervento per la rigenerazione dei grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica in Italia, attraverso il caso di TBM. È emerso con chiarezza, fin dai primi incontri, l'orientamento unanime del gruppo di ricerca nel rifiutare la logica d'intervento proposta dall'Amministrazione di Roma, che prevedeva di demolire gli edifici di proprietà comunale e di realizzare un nuovo quartiere con una struttura urbana che l'autore del progetto, Léon Krier, paragonava a quella della Garbatella, quartiere operaio romano degli anni '20 che si rifaceva alle città-giardino inglesi. La struttura di TBM è invece quella di un pezzo di città moderna che deve essere portata a compimento piuttosto che demolita. Attraverso interventi ben calibrati e articolati su diversi piani, dalla scala urbana a quella edilizia, il quartiere potrebbe arrivare a completare la propria identità e assumere in maniera più decisa un ruolo urbano sia rispetto all'intorno che al suo interno.

Già dalle prime analisi e valutazioni, è stata unanime la decisione di elaborare un progetto, ma di lavorare sulla individuazione di problemi, temi progettuali, criteri e strategie, prefigurando ipotesi sperimentali solo per alcune porzioni dell'esistente.

Il testo di apertura del capitolo 2, "I temi della ricerca", ripercorre il lavoro fatto dal gruppo, descrivendone le modalità di approccio e indicando i temi su cui si è focalizzata l'attenzione.

I contributi di questo capitolo riguardano quindi questioni teoriche e proposte sperimentali connesse alla lettura della struttura urbana del quartiere, al suo significato e alla sua capacità di trasformazione e sono indirizzati in particolare verso operazioni di riconfigurazione degli spazi pubblici all'aperto e di completamento e ristrutturazione dell'edificato esistente.

Nel suo testo Gianfranco Neri afferma che nel quartiere mancano "la sicurezza, il lavoro, la considerazione, la bellezza, gli stimoli, la varietà di vita" e propone un grande parco, una sorta di fantasia-provocazione che mette bene in luce la necessità di uscire da schemi ripetuti e porre la questione a livello urbano: "Vado a TBM perché troverò qualcosa di simile a Villa Pamphili".

Roberto Spagnolo riflette sul valore etico e politico delle operazioni di rigenerazione e sulla necessità di definire le modalità con cui operare soprattutto in relazione a due ambiti problematici: "quello individuabile nella più ampia questione energetica e quello ascrivibile al diffuso stato di obsolescenza e inespressività dello spazio pubblico contemporaneo", in modo da affrontare "la questione del rapporto tra originale e trasformato" sia negli spazi aperti che nell'architettura "in un processo di ri-composizione architettonica degli edifici e dello spazio di interrelazione".

Ilaria Valente si sofferma sul tema della grande dimensione che ha caratterizzato gli interventi di edilizia residenziale pubblica degli anni '70 e approfondisce la questione della misura e della distanza, "sia sotto il profilo della forma che dell'uso degli spazi del quartiere", che il progetto di riqualificazione di TBM dovrebbe interpretare attuando "strategie di trasformazione e di manutenzione che lavorino su dimensioni e scale differenziate, dove per rimisurare gli spazi è necessario ricalibrare le percorrenze, definire sistemi

di tracciati differenziati, gestire la prossimità [...] in un'operazione che coinvolge anche le tipologie attraverso un lavoro di rimisurazione degli spazi". Il rapporto tra luogo e senso di appartenenza degli abitanti è affrontato da Carmen Andriani partendo dall'esempio del grand ensemble Sarcelle a Parigi, dove, a dispetto del disagio sociale, una forte vitalità creativa "accomuna e identifica [...] i soggetti che l'hanno prodotta e il luogo che l'ha favorita". L'estensione del concetto di patrimonio alla cultura dei luoghi diventa quindi il nucleo delle sue riflessioni sui significati di patrimonio e territorialità, che, "fino a ora entità distinte, dialogano su questo effetto di ritorno: dalla cultura ai luoghi e dai luoghi alla cultura".

Nell'analisi della struttura configurativa di TBM, Juan Carlos Dall'Asta indaga sulle stratificazioni che ne caratterizzano i territori. Esse "rappresentano [...] un testo composto da più segni sovrapposti, stratificati, interferenti, per i quali l'operazione di scavo, ovvero di studio, scoperta e conoscenza diviene un contatto propedeutico in vista del successivo intervento progettuale".

Guya Bertelli assume, per comprendere il quartiere, tre punti di vista diversi: una visione dall'alto che rivela il rapporto tra il sistema insediativo di TBM e le aree circostanti, dove la misura dei luoghi emerge tra i ritmi dettati dalle colture dei campi; una visione dal basso "dove lo sguardo coglie "l'intrecciarsi dei diversi punti di vista"; infine una visione "concettuale" attraverso la lettura in sezione dei molteplici strati che hanno formato le architetture.

Una questione affrontata da più contributi è quella relativa alla sostenibilità. Da Pepe Barbieri a Marco Bovati, a Edoardo Zanchini si auspica un modello che configuri un nuovo modo di porre il problema della rigenerazione, affrontando i problemi ambientali a tutte le scale, da quella territoriale a quella edilizia.

Secondo Barbieri "in TBM la grande riserva di 'vuoti' inutilizzati non può essere intesa soltanto come l'opportunità per una possibile densificazione e per il completamento di servizi finora mai realizzati, ma anche l'occasione per superare quella semplificata dialettica tra costruito e spazi aperti [...] con l'introduzione di nuove 'figure' in grado di rendere, letteralmente, più complesso il sistema di relazioni, anche percettive". Sul tema della densificazione numerose sono le riflessioni proposte e le ipotesi indicate.

Carlo Quintelli individua nella densificazione uno strumento per rafforzare i luoghi delle centralità "integrandone il mix attraverso componenti sia pubbliche che private [...] in termini tanto quantitativi che formali... per recuperare al senso di urbanità la città preesistente [...]. A questa azione strutturante, di concentrazione degli interventi nei luoghi espressione di centralità, si accompagna quella tesa a una densificazione capillarizzata tra le maglie del tessuto insediativo".

Ed è sulla scelta di densificare che si soffermano soprattutto le riflessioni di Carlo Manzo. Esse si manifestano attraverso la previsione di una serie diversificata di tipi di intervento, quali completamenti, sottrazioni e sostituzioni per realizzare residenze integrative, servizi, spazi commerciali, attrezzature per il tempo libero.

Tra le questioni da affrontare per orientare le operazioni di rigenerazione è stato messo in luce il tema dello sviluppo economico da Cecilia Anselmi, che individua nei sistemi di "nuove economie" lo strumento per "dare nuova linfa al quartiere [...] facendo leva sulle microeconomie locali", in connessione con nuovi modelli "di urbanizzazione debole", da attuare anche attraverso scelte di densificazione definite sulla base di "programmi d'uso reversibili, tipologie abitative e di servizio non convenzionali e sostenibilità energetica".

Chiude gli interventi il glossario elaborato da Marina Tornatora, un contributo alla precisazione del significato di alcuni fra i termini relativi alla rigenerazione dei tessuti urbani, al fine di dar loro chiarezza e univocità.

I TEMI DELLA RICERCA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 266



1



2



3



4



5

Marta Calzolari

A una visione dall'alto oppure arrivando dalla via Casilina o dal Grande Raccordo Anulare, TBM appare un'isola ben identificata dal suo disegno urbano e dalle aree verdi che la circondano. Da lontano si può apprezzare il suo rapporto con il paesaggio e ammirare le ampie visuali, i filari di pini, la razionalità delle architetture.

Si potrebbe dire, utilizzando le parole di Nanni Moretti per il quartiere Spinaceto, "Tor Bella Monaca... non è poi tanto male... credevo peggio!" Guardando più da vicino però si rimane colpiti dalla indeterminatezza degli spazi aperti e dalla presenza di aree degradate, parcheggi impraticabili, edifici in disuso, abbandonati o quasi distrutti. In alcune parti si percepisce un'atmosfera inquietante. La vita quotidiana si svolge prevalentemente lungo le vie dove sono i negozi e il centro commerciale, mentre i grandi spazi all'aperto appaiono poco frequentati. La loro dimensione troppo grande, invece di essere un pregio, sembra costituire un ostacolo alla piena vivibilità del quartiere.

Tuttavia gli abitanti, pur preoccupati per la insicurezza delle aree vuote, sono orgogliosi della quantità di verde e di aree libere e diffidenti nei confronti di interferenze esterne. Essi sono consapevoli che proprio la grande dimensione dello spazio aperto contiene in sé le potenzialità per rigenerare l'intero insediamento.

Lo stato di fatto. Nel quadro generale delle problematiche legate alla riqualificazione di aree urbane degradate e incomplete, la questione della rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica riveste in Italia un'importanza centrale. Questi insediamenti, per i loro caratteri edilizi e urbani, sono disponibili ad accogliere operazioni di rigenerazione anche profonde. Si possono così attivare le condizioni per trasformare i grandi quartieri periferici in parti di città, con la complessità e la multifunzionalità tipiche delle aree urbane, e in particolare con la mixité sociale e la densità funzionale necessarie per raggiungere una sostenibilità sociale, economica e ambientale. I quartieri realizzati negli anni '70 e '80 con la legge 167/1962 non affrontavano le questioni fondamentali poste dalla loro grande dimensione. Il loro ruolo nella struttura e nell'organizzazione della città non era risolto, non era previsto che quartieri di quelle dimensioni fossero progettati come parti di un sistema di funzioni e attrezzature adatte a realizzare un ambiente con qualità e caratteristiche urbane. La scelta della monofunzionalità, oltre a favorire le condizioni per l'uso del quartiere come dormitorio, in molti casi dava luogo a soluzioni prive di identità e riconoscibilità e solo raramente diventava occasione per esprimere

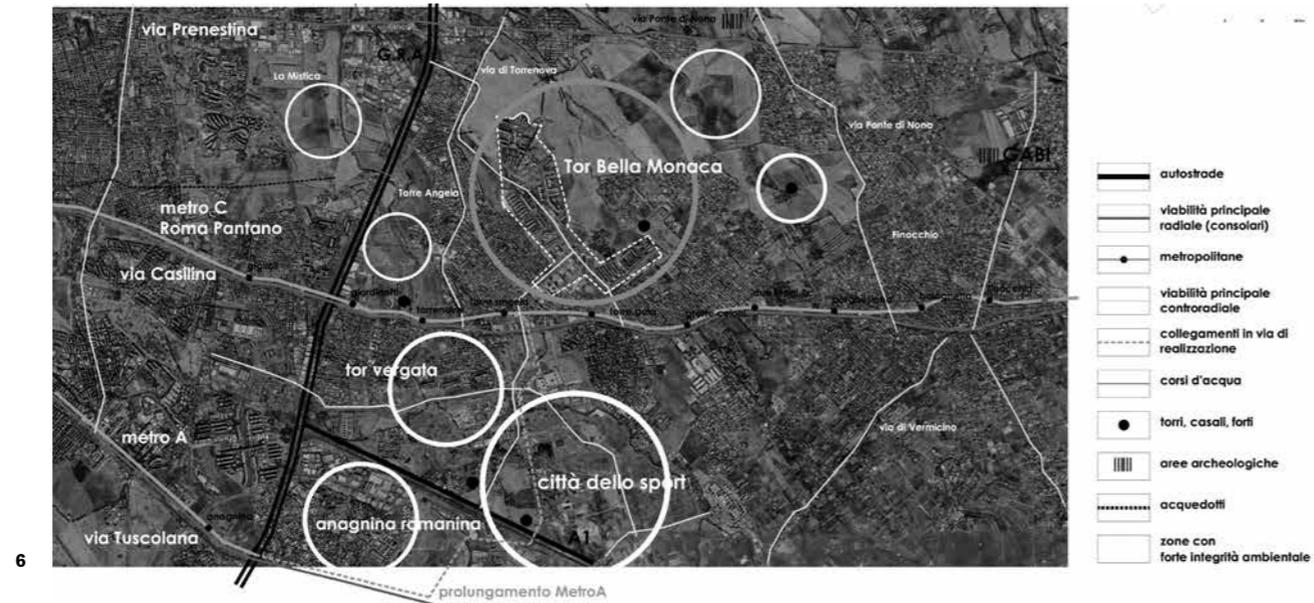
una forte rappresentatività formale, a volte fin troppo aggressiva. Inoltre, la concezione dello standard come valore quantitativo e non qualitativo contribuiva, insieme alle difficoltà di gestione, a determinare molti dei problemi di agibilità dei quartieri. Il disegno dello spazio all'aperto, anche se nei casi migliori costituiva elemento essenziale della configurazione insediativa, rimaneva per lo più figura astratta, senza raggiungere obiettivi di qualità nella definizione delle forme, delle funzioni, dei modi d'uso, delle relazioni con gli edifici e con le aree agricole e naturali circostanti. I progetti non arrivavano a dare indicazioni figurative e funzionali per gli spazi all'aperto rinviando a una successiva fase di completamento, mai arrivata, la definizione di soluzioni partecipate e condivise con gli abitanti. Alla scala edilizia quei quartieri proponevano tipologie tradizionali. Gli edifici residenziali, realizzati in genere con sistemi costruttivi basati sulla prefabbricazione e la standardizzazione, permettevano poche alternative tipologiche e gli alloggi, simili tra loro, non prevedevano la possibilità di trasformazioni distributive. Era un periodo in cui la ricerca sui tipi degli edifici e degli alloggi sembrava non più necessaria. Tor Bella Monaca tuttavia, pur riflettendo gli indirizzi del periodo in cui è stato realizzato, costituisce un caso-studio di particolare

interesse per la sua storia, le preesistenze archeologiche, la collocazione urbana, il valore del contesto paesaggistico e ambientale in cui è inserito, e per la indubbia qualità del suo impianto e di alcune architetture. Il quartiere costituisce un frammento di città "moderna" nel tessuto urbano di Roma, una ville verte lecorbuseriana, dove il verde, oggi in gran parte in stato di abbandono, può costituire una risorsa fondamentale per operazioni di trasformazione e riqualificazione del quartiere. Operazioni di questo genere possono anche agire come fattore di contrasto al disagio sociale, questione fortemente sentita dagli abitanti. I dati di questo aspetto sono collegati alle criticità indicate, ma anche a questioni più generali che riguardano le modalità di amministrazione e di gestione; tuttavia, le lotte degli abitanti per ottenere servizi, scuole, attrezzature commerciali, solo in parte vincenti, hanno contribuito a costruire un tessuto sociale che, nonostante gli episodi di criminalità, costituisce un punto di forza del quartiere e potrebbe costituire un significativo riferimento per l'Amministrazione Comunale.

Obiettivi e criteri generali. Obiettivo del nostro studio è stato quindi individuare criteri e strategie

1, 2, 3. TBM e gli spazi che circondano il quartiere.
4. Un'area di parcheggio.
5. Il centro di quartiere progettato dallo Studio Passarelli.

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto
HousingLab
Sapienza Università di Roma



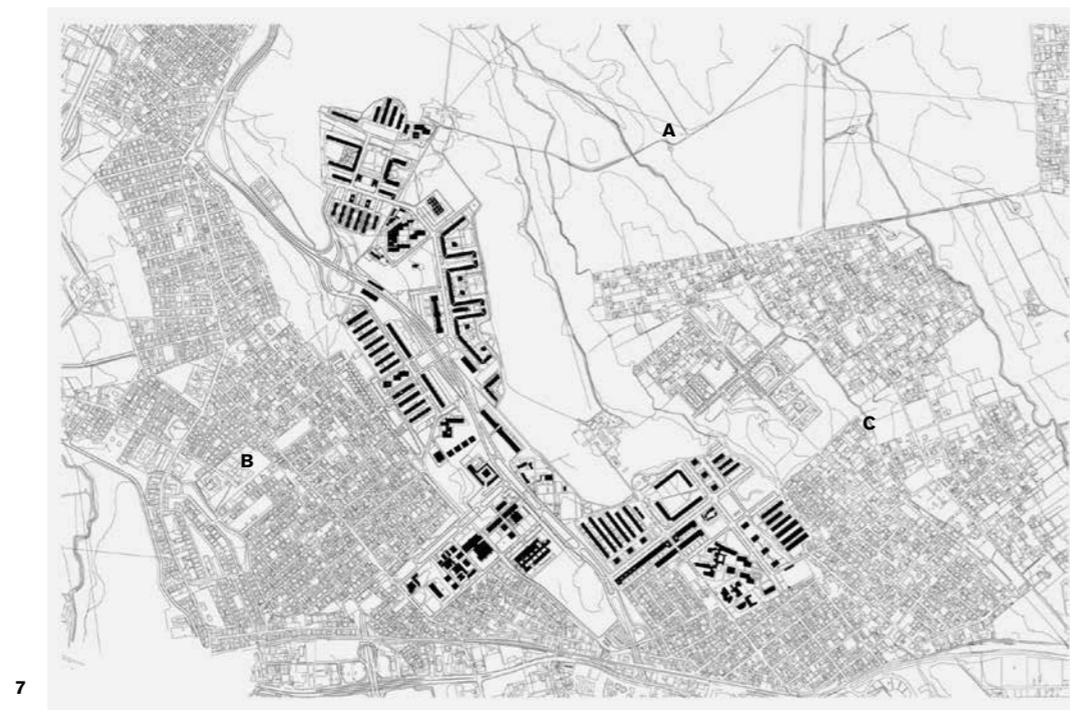
6



8



9



7

- 6. TBM e le principali attrezzature urbane circostanti.
- 7. TBM e l'immediato intorno:
 - A. Agro Romano
 - B. Torre Angela
 - C. Torre Fiorita
- 8. TBM Il centro commerciale.
- 9. TBM Il parco pubblico.

generali per la rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica realizzati in Italia negli anni '70 e '80, adottando TBM come caso-studio. A questo fine ci è sembrato opportuno delineare un metodo generale di lavoro che potrà trovare, di volta in volta, applicazione in diverse situazioni e condizioni contestuali. Per ogni singolo caso sarà pertanto possibile stabilire quale idea di struttura urbana sia la più appropriata alle esigenze degli abitanti e in quali forme essa si possa esprimere, fino a definire quali tipi di abitazioni e di microambiente urbano siano i più adatti a rispondere alle attuali aspettative delle persone e a favorire un reale miglioramento della qualità della vita. Per TBM il gruppo di ricerca ha scelto quindi di non elaborare un progetto generale, ma di definire le principali strategie d'intervento e di individuare i temi progettuali per i quali proporre possibili soluzioni e "visioni", nell'intento di chiarire gli obiettivi strategici. Questa parte del lavoro è stata preceduta da una fase

analitica, necessaria a mettere in luce le criticità e le potenzialità dell'area e a individuare le azioni prioritarie.

Le analisi. La prima fase del lavoro ha quindi riguardato l'approfondimento della conoscenza del quartiere al fine di mettere in evidenza la complessità degli aspetti storici e archeologici, urbanistici, architettonici e figurativi che entrano in gioco nella sua configurazione e nel modo con cui oggi è usato, anche valutando le esigenze e le aspettative degli abitanti. Oltre alle tradizionali analisi sulla struttura del sistema ambientale, del sistema infrastrutturale e del sistema insediativo, le indagini hanno preso in considerazione il ruolo spaziale e figurativo degli elementi edilizi, la misura dell'edificato e del vuoto e il loro reciproco rapporto, il modo d'uso degli spazi pubblici, semipubblici e semiprivati, il livello di sostenibilità ambientale, lo



10



11

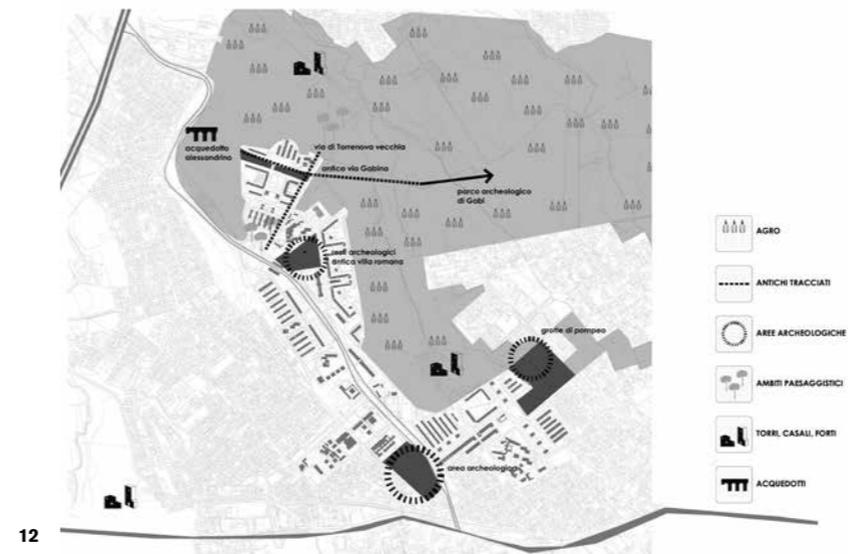
stato di manutenzione dei manufatti e degli spazi all'aperto. Inoltre, lo studio dei rapporti figurativi e funzionali tra il quartiere e le aree circostanti, in parte occupate da insediamenti ex-abusivi e in parte dalle aree dell'Agro Romano, presenza fondamentale per la valorizzazione paesaggistica di TBM, ci ha permesso di individuare i principali problemi da affrontare per costruire le corrette relazioni spaziali, funzionali, sociali e ambientali tra queste parti della città. Sono stati messi in evidenza aspetti problematici quali: la scarsa definizione del progetto del suolo e dell'attacco a terra degli edifici: l'indeterminatezza del rapporto tra spazi all'aperto pubblici, semiprivati e privati; l'eccessiva ampiezza di alcune infrastrutture viarie e la errata posizione delle aree di parcheggio; la carenza dei collegamenti pedonali e la pericolosità degli attraversamenti; la mancanza di manutenzione degli edifici e, in modo particolare, degli spazi comuni. Gli abitanti, come già detto, sono molto sensibili a tali criticità anche in relazione a problemi di sicurezza. L'inadeguatezza delle soluzioni di alcune zone infatti ha dato luogo a nicchie dove hanno trovato facile sviluppo comportamenti illegali, percepiti da gran parte della popolazione come un male ineluttabile. Attraverso il Comitato di Quartiere, la partecipazione degli abitanti ci ha aiutato a comprendere le criticità e le potenzialità del quartiere e a elaborare le nostre proposte. Sono state quindi definite due grandi questioni, che abbiamo considerato essere tra i principali temi strategici da affrontare per avviare la rigenerazione di TBM, nell'ottica di prefigurare un quartiere modello di sostenibilità. La prima questione riguarda la necessità di proporre un nuovo progetto del suolo, comprensivo di tutti gli spazi pubblici all'aperto e delle infrastrutture. La seconda questione attiene a operazioni di completamento urbano e di ristrutturazione degli edifici. Su questi temi i gruppi di ricerca delle diverse sedi hanno elaborato letture, riflessioni e proposte

a diverse scale e secondo diverse impostazioni teoriche, riconducibili a unità attraverso alcune sperimentazioni architettoniche.

Per un nuovo progetto del suolo. L'analisi del territorio, connotato da una morfologia complessa, dalla presenza di rilevanti elementi naturali e dalla stratificazione delle tracce di antichi insediamenti, costituisce la base per ridisegnare un nuovo paesaggio e un nuovo sistema urbano capace di trasformare il quartiere in una parte di città. Riprogettare il suolo non occupato da edifici permetterà di rispondere alle esigenze di un quartiere contemporaneo, trasformando TBM da ambito monofunzionale periferico ad ambito urbano polifunzionale complesso, senza che ciò significhi aumentarne la superficie attualmente occupata. In quest'ottica la ricerca ha affrontato due temi:

- il progetto dello spazio pubblico all'aperto, che comprende sia i sistemi delle aree verdi sia lo spazio urbano, formato dai percorsi pedonali, dalle aree attrezzate e dalle piazze, studiato in relazione con il contesto e in particolare con i piani al livello del terreno e dell'interrato;
- la riorganizzazione delle reti infrastrutturali per veicoli pubblici e privati, per pedoni e biciclette, comprendendo anche le reti energetiche e ecologiche.

Lo spazio pubblico all'aperto. La definizione di una strategia generale per l'insieme delle aree pubbliche all'aperto ha costituito una delle operazioni su cui i diversi gruppi di ricerca si sono maggiormente impegnati presentando letture, riflessioni e proposte. Tale questione costituisce infatti uno dei temi chiave per valorizzare il patrimonio e ottenere significative ricadute sulla configurazione fisica e funzionale del quartiere, sul suo modo d'uso e quindi sulla qualità di vita. Le



12

analisi hanno messo in luce che poco meno del 40% del totale delle aree non costruite presenta un uso indefinito. Nell'insieme delle aree pubbliche all'aperto quelle a verde esistenti, anche dove sono specificate le funzioni, presentano incompiutezze nella definizione formale, incertezze nella modalità d'uso e soprattutto appaiono separate in tanti brani di territorio che non dialogano né tra loro né con l'edificato. Le aree a parco, sportive e archeologiche, potrebbero invece formare, insieme ad aree analoghe negli insediamenti limitrofi, sistemi di spazi (anche a gestione privata) organizzati per attività differenziate e connessi tra loro da percorsi specializzati. Se all'interno del perimetro del Piano di TBM tali aree appaiono come frammenti in attesa di destinazione, verso i confini dell'area queste assumono caratteri di maggiore indeterminazione, quasi la città finisse per caso. Manca un sistema studiato e coerente di spazi ed elementi capaci di definire i margini del quartiere. Mancano, come nella maggior parte dei quartieri di questa generazione, elementi

10, 11. Una torre del comparto M4 e il redent del comparto R5. Soluzioni del rapporto tra gli edifici e il terreno.

12. TBM. Preesistenze archeologiche e aspetti ambientali.

di transizione tra interno ed esterno, quel tipo di spazi ibridi appartenenti al quartiere e allo stesso tempo alla campagna o ai tessuti edilizi circostanti. Accanto al ridisegno delle aree verdi, la riconfigurazione degli spazi urbani all'aperto, quali piazze, zone di sosta, percorsi pedonali e ciclabili costituisce un tema chiave al fine di rendere il quartiere attraente non solo per gli abitanti, ma anche per il settore urbano in cui è inserito e per facilitare l'inserimento di attrezzature e servizi. Interventi del genere sono strettamente connessi a quelli che interessano il ridisegno degli edifici e in particolare dei livelli a diretto contatto con lo spazio pubblico, abitati ora in condizioni di forte disagio per l'interferenza della vita collettiva negli spazi privati dell'alloggio. Le ipotesi di riuso dei piani terreni come aree dove svolgere attività non residenziali e la riconsiderazione dei modi d'uso dei piani interrati, poco e male utilizzati come garage, potrebbero avere effetti positivi sull'assetto fisico dello spazio urbano, in particolare sull'uso e sulla vitalità del quartiere, oggi in molte ore del giorno e della sera percepito come luogo abbandonato e insicuro. Facendo riferimento a esperienze positive di project financing, è possibile, anzi auspicabile, realizzare strutture pubbliche e private sia nei piani terreni che in alcune delle aree libere, aumentando così gli spazi per attività lavorative e per i servizi di settore urbano (biblioteca/medioteca, multisala cinematografica, parco archeologico ecc.), oltre che per i servizi "alla persona" (per anziani, bambini ecc.). Le aree inutilizzate, ma collocate in posizione strategica all'interno del sistema urbano esistente, potrebbero ospitare nuovi alloggi per gli abitanti di quei piani terreni trasformati in servizi, spazi commerciali e attrezzature terziarie, anche sperimentando, in accordo con gli abitanti, soluzioni innovative quali quelle di co-Housing, come già è stato realizzato in alcuni comuni italiani.



14

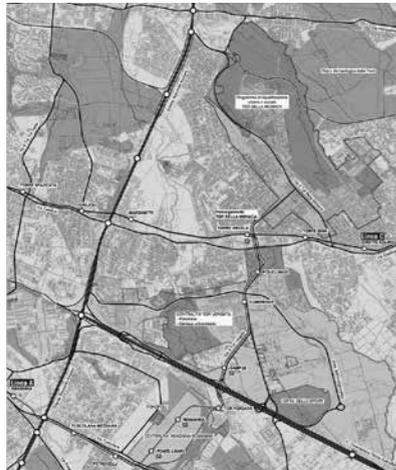


15

Le reti infrastrutturali. Risolvere le inadeguatezze della mobilità, mettendo in rete i quartieri da rigenerare con il resto della metropoli di cui fanno parte, attraverso la dotazione di infrastrutture di collegamento su ferro, costituisce un altro obiettivo prioritario. È noto che efficienti collegamenti possano favorire lo sviluppo di nuove funzioni e nuovi tipi edilizi e trasformare quindi i grandi insediamenti periferici in "città". A TBM esistono già i presupposti per raggiungere questo obiettivo. Il sistema delle infrastrutture e dei trasporti pubblici urbani esistenti, insieme a quelli previsti, sembra garantire buoni collegamenti con tutta la città. Diversamente, il sistema viario all'interno del quartiere e quello di collegamento con le aree limitrofe risulta decisamente insufficiente e la percorrenza pedonale quasi impossibile. Strade e parcheggi occupano vasti spazi che possono essere ridisegnati e integrati a nuovi percorsi viari e pedonali, e può essere introdotto un nuovo sistema di trasporto interno che colleghi tutte le parti del quartiere, i servizi, e le zone attrezzate della città diffusa all'intorno. Favorire la mobilità alla piccola scala, pedonale, ciclabile e con mezzi pubblici, contribuisce a intensificare l'uso degli spazi del quartiere e a renderli più "amichevoli" e sicuri. La riorganizzazione della viabilità e dei trasporti dovrebbe diventare occasione per lo sviluppo di

infrastrutture per le reti energetiche, informatiche e dei rifiuti, come è già stato attuato in alcuni casi in Italia e in parecchi nel Nord Europa.

Costruire sul costruito. La presenza e la dimensione delle numerose aree vuote, che abbiamo visto essere fonte attuale di criticità e nello stesso tempo risorsa per il rinnovamento, consentono di prevedere operazioni di densificazione edilizia e di completamento, non tanto intese come aumento delle superfici costruite, quanto come aumento delle funzioni e delle opportunità. Tali interventi sono anche favoriti dal ruolo che il quartiere sta assumendo nel settore urbano in cui si colloca, dove l'Università di Tor Vergata con il suo Policlinico e la futura Centralità Romanina costituiscono poli con elevata capacità attrattiva e forti potenzialità di generare trasformazioni nelle aree circostanti. Per migliorare la qualità della vita degli abitanti inoltre è essenziale intervenire con operazioni di ristrutturazione degli edifici esistenti, non solo nei piani terreni, ma sugli interi corpi di fabbrica al fine di migliorarne le caratteristiche strutturali e energetiche affrontando aspetti funzionali, tipologici, tecnologici e figurativi. In alcuni casi, utilizzando il Piano Casa, si potrebbero studiare aumenti di cubatura e quindi

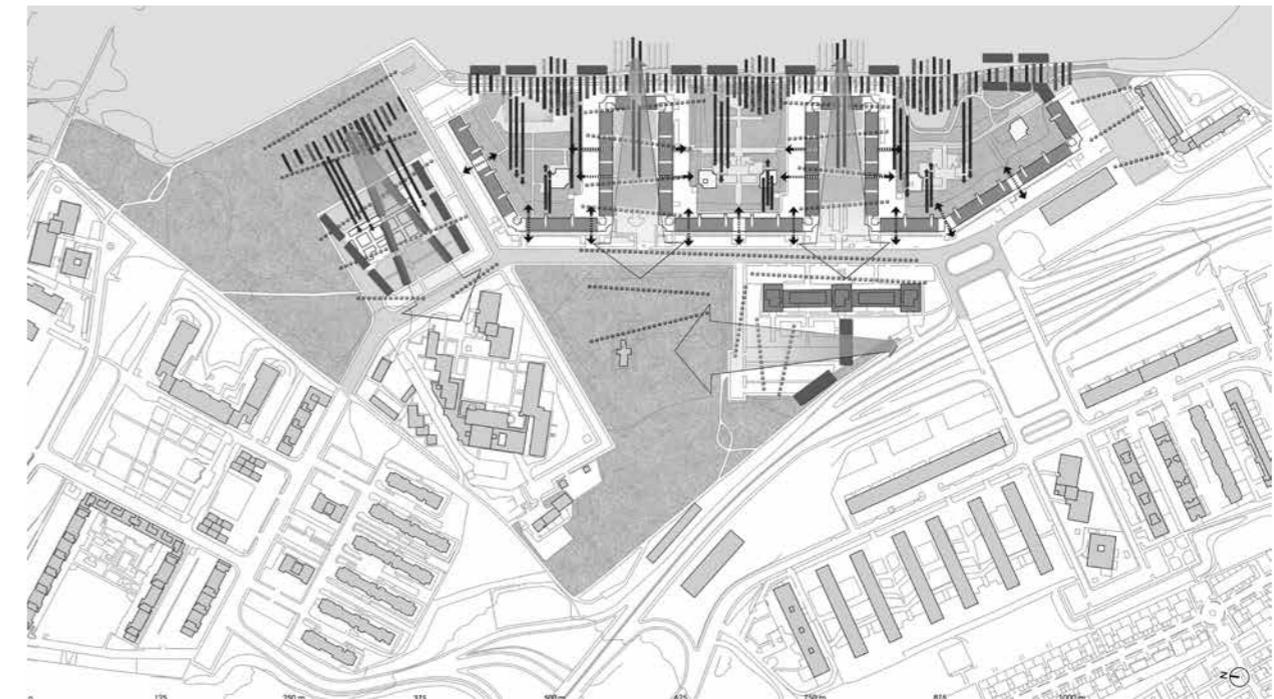


13

13. TBM e il settore urbano tra il GRA, la Diramazione Roma-Sud, la via Casilina e la via Prenestina

14, 15. Via dell'Archeologia nella situazione attuale e la visione di una possibile ristrutturazione che intervenga sui piani terreni degli edifici e sulla vasta sezione stradale attrezzata con un tram, due sensi di marcia per le auto e ampi percorsi pedonali lungo gli edifici.

16. Erika Maresca, tesi di laurea, relatore prof. Marta Calzolari, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012.



16

prevedere nuovi tipi di alloggi capaci di soddisfare le richieste della nuova utenza urbana (studenti, lavoratori temporanei, persone sole, genitori soli con figli, anziani ecc.).

Lo slogan "costruire sul costruito", che ha definito il nostro lavoro ed è diventato poi il logo della ricerca, ci sembra rappresentativo di tutte le riflessioni comuni sulla città, sulle periferie, sui territori urbanizzati, sui suoi margini e sugli edifici. È possibile dare risposte alle nuove esigenze sia alla scala dell'intero quartiere che alla scala edilizia, mettendo in atto una strategia integrata di ridisegno, riqualificazione e completamento di tutti gli elementi che formano TBM. Si può prevedere quindi una profonda trasformazione del

quartiere che, adiacente a importanti centralità metropolitane, a ridosso del GRA e connesso all'intera città attraverso la rete dei trasporti pubblici, può diventare un luogo di riferimento per Roma, dotato di capacità attrattive per impianti produttivi specialistici congruenti con il prevalente uso abitativo del quartiere.

COME ANDARE A VILLA PAMPILI... ELOGIO DELLE TORRI

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 272

Gianfranco Neri

Elogio delle Torri e Palio del Bianco

[...] Le torri sono giovanissime ma si perdono nella notte dei tempi
E ricorderei che il 21 è alto e fascinoso come il numero dei suoi stessi anni

[...] La pietra qui è sparita a vantaggio della luce bianca
Non nera
La luce che non taglia le ombre come allora ma vive dentro lo spazio
Carica non di vuoto ma di bastimenti di uomini

[...] Le 21 torri di Tor Bella Monaca le ho ribattezzate con i nomi che amo
I nomi potenti si saldano bene a queste Torri
Essi sono i nomi che riguardano la Vita e solo la vita e il Futuro degli uomini:
casa, uomini, luce, dolore, vitalità, croce, paesaggio, generosità, lavoro, amicizia, amore, gentilezza, memoria, miseria, pietà, mare, cielo, intelligenza, musica, libertà, Italia
Aurelio Picca

La strada per entrare nel futuro non passa attraverso un ritorno a un passato ancor più infelice.
Alvin Toffler

Sin dall'inizio di questa esperienza, la nostra intenzione è stata quella di non produrre un progetto vero e proprio né tantomeno un *controprogetto*, ma di raccogliere e ordinare una serie di materiali e di appunti così come venivano emergendo dalle riflessioni sulle recenti vicende che riguardavano e riguardano ancora Tor Bella Monaca. Ovviamente, essi in particolare entravano nel merito della proposta del sindaco di Roma Gianni Alemanno di radere al suolo il quartiere per poi ricostruirlo secondo un piano elaborato dall'architetto lussemburghese Léon Krier.

“Cisti urbana” (!) tra molte altre a Roma – come l’ha apostrofata lo stesso Sindaco Alemanno –,

Tor Bella Monaca sarà riedificata, nelle intenzioni dell'Amministrazione Capitolina, secondo i principi del *New urbanism* di cui Krier è stato uno dei primi, più prestigiosi e convinti propugnatori. Ma l'idea di realizzare nella Capitale, diciamo così, una nuova *Seaside* – *location*, com'è tra l'altro noto, di molte scene del *Truman Show* – non è convincente per numerose ragioni. Prima fra tutte quella di spingere la vagheggiata demolizione ben al di là di dove essa potrebbe pur *ragionevolmente* spingersi, potendo al limite essere circoscritta a due o tre edifici che a trent'anni di distanza dalla loro edificazione iniziano a manifestare problemi di infiltrazione di acqua, umidità ecc. – questioni che potrebbero quindi essere facilmente risolte con un notevolmente minor dispendio di mezzi e di risorse.

Vi è invece più rilevante l'aspetto che riguarda l'aumento abnorme della superficie edificabile – di cui è previsto quasi il raddoppio (col relativo aumento del valore dei suoli) e quindi la duplicazione degli attuali abitanti del quartiere – e però tentando di accreditare questa vagheggiata e amena realtà futura come una *salutare* operazione di “rigenerazione urbana” che invece, al contrario, si rivela a conti fatti più speculativa e ideologica che altro. Se in proposito le cifre parlano molto chiaro sulla reale portata dell'operazione economico-finanziaria del previsto intervento (vedi il sintetico specchietto posto in calce a questo scritto), erodere ulteriore suolo all'Agro Romano è per di più una operazione francamente ingiustificabile sul piano della *sostenibilità* e della *rigenerazione urbana*, per usare una *locuzione magica* attualmente tanto in voga. Rigenerazione, cioè, che venendo a veder fortemente limitata la indispensabile integrazione tra quei vari aspetti essenziali che soltanto insieme potrebbero renderla corretta ed efficace sul piano dei risultati – aspetti, appunto, economici, socio-culturali e ambientali – verrebbe di fatto a essere fin dalle premesse depotenziata e inefficace.

Il fatto – ed è qui la questione più difficile e per

taluni imbarazzante da ammettere – è che a Tor Bella Monaca non si vive male – così come non si vive male nelle sue case, e per capirlo basterebbe semplicemente andarci, frequentarla per qualche giorno o settimana e parlare con i cittadini del quartiere. O, per meglio dire, sarebbe opportuno valutare più seriamente che i problemi per la gran parte di quell'insediamento, nel bene e nel male, non sono mediamente maggiori di quelli di molta altra periferia romana, o di altre periferie italiane o europee. E che perlopiù questi problemi riguardano principalmente la mancanza di sicurezza, di lavoro, di considerazione, di bellezza, di stimoli, di varietà di vita, di identità. Problemi, com'è noto, che l'architettura può solo marginalmente risolvere. Questi problemi fanno parte della città di oggi e spesso assumono toni e aspetti eclatanti e drammatici perché riguardano la vita della maggior parte degli abitanti del pianeta – di miliardi di persone che appunto vivono *in periferia*. E Tor Bella Monaca, una parte importante di città a Roma, comincia proprio oggi ad avere – a trent'anni dalla nascita, un'età ancora brevissima se misurata sui tempi lunghi della città – quella che potrebbe (non eufemisticamente) definirsi una *crisi di assestamento* che si accompagna all'altra, più ampia, che da qualche anno sta attraversando *la città moderna*, totalmente coinvolta dai processi di trasformazione che hanno investito e sconvolto in ogni latitudine l'apparato produttivo e sociale del pianeta.

E in realtà, anche se da prospettive culturali diverse e da differenti punti di vista politici, sembrerebbe essere proprio quest'ultima l'oggetto autentico dell'*attenzione* del piano Krier/Alemanno – un originale e ineffabile binomio politico-tecnico-culturale, si dovrà ammettere –, cioè la città moderna o la sua presunta incapacità di dare appunto risposte efficaci e all'altezza dei tempi alla vita contemporanea. Vale a dire di non essere essa, *geneticamente* attrezzata per garantire

l'armonico sviluppo della compagine sociale e civile della comunità insediata. Tutte questioni che invece, a giudizio di Krier e Alemanno, meglio sarebbero risolte da un insediamento fintamente medievaleggiante, addirittura neogotico, che opponga alla dittatura del *sistema rettilineo* o a griglia del tracciato urbano, la flessuosità di strade curvilinee anche quando l'orografia dei luoghi non sia lì, pronta a giustificarli.

È questo “esser contro”, contro *la città moderna*, il punto vero che sembra accomunare la posizione di Léon Krier a quella di Gianni Alemanno che, per quanto si tenti di dissimularlo, riemerge incontenibile dalle pieghe delle argomentazioni tecniche: una posizione estremistica la loro, totalizzante e erroneamente palingenetica (e senz'altro demagogica) nell'affrontare i problemi della città moderna i cui effetti, se la loro operazione andrà in porto, saranno quelli di produrre la sua *damnatio memoriae*: conseguenza perversa di un inconfessato e irrefrenabile desiderio di cancellazione, di rimozione di ogni sua traccia. Quella città di cui ci si vuol disfare è, per i Nostri, schematicamente identificata come uno dei prodotti più genuini dell'Illuminismo e, quindi, dei suoi corollari più diretti e duraturi: la tensione *collettivista* e l'*egualitarismo* i quali, come tali, a loro giudizio perversamente, vanno letteralmente abrasi dal suolo e dalla memoria comune.

La proposta presentata dal nostro gruppo di lavoro muove invece da una posizione di fatto opposta. Noi riteniamo che, pur con tutti gli evidenti limiti, le contraddizioni e i drammi insuperabili, le dolorose difficoltà reali e spesso insormontabili attraversate, la città moderna abbia rappresentato rispetto la precedente una immensa riserva di opportunità di vita per una enorme quantità di persone: enormi possibilità materiali e spirituali.

La *Ville Verte* di Le Corbusier è indubbiamente il modello insediativo *alto* da cui deriva Tor Bella



31 marzo 2011

TBM

1

Monaca, un'impronta del resto condivisa con milioni di altre periferie del globo. Ora – ma è da molti anni, in realtà – questo modello che trovava nella Carta d'Atene la sua più compiuta prescrittiva, è entrato in crisi venendo a ridimensionarsi il sostegno dell'Industralismo che ne aveva consentito la nascita e sul quale essa si era conformata. I nuovi modi di produzione progressivamente impostisi a livello planetario a partire dagli anni '80 del secolo scorso, la rendono ormai inadeguata a risolvere i problemi e i compiti, *strumentali* e simbolici, assolti nel corso degli ultimi duecentocinquanta anni. Intravisto circa trent'anni fa dal futurologo statunitense Alvin Toffler, il problema delle ricadute delle nuove modalità produttive del sistema postindustriale sui temi che ci

riguardano era molto schematicamente così posto: “Molti dei [...] cambiamenti nella nostra concezione del tempo minano la nostra comprensione teorica dello spazio, essendo ambedue strettamente legate. Tuttavia, noi stiamo alterando la nostra immagine dello spazio anche in modi più immediati. Stiamo cambiando gli spazi reali nei quali noi tutti viviamo, lavoriamo e ci divertiamo. Con quali mezzi ci rechiamo al lavoro, con quale frequenza e su quali distanze viaggiamo, dove abitiamo: tutti questi fattori influenzano la nostra esperienza dello spazio. E stanno tutti cambiando. In pratica con l'arrivo della Terza Ondata entriamo in una nuova fase delle relazioni dell'uomo con lo spazio”. Questo, per Tor Bella Monaca – così come più in



2



3

generale per la città moderna – riteniamo che sia il problema reale: il suo spazio urbano, i volumi che lo delineano e scandiscono, i suoi edifici che ne interiorizzano le sequenze ritmiche e le ritualità sociali (fin nelle loro più interne e intense risonanze simboliche), non hanno più dietro sé la società che li ha generati: è cambiato il modello produttivo, cambiate le forme della famiglia, sono cambiati gli stili di vita ecc.

Tuttavia, se ciò non fosse ancora sufficiente per riproporre la discutibile questione della *tabula rasa* cui dice di essersi ispirato Léon Krier (*tabula rasa* che in realtà è poi un tema assolutamente moderno!), cui farà seguire la riproposizione di una modalità insediativa *preindustriale* (che riteniamo paradossale e regressiva, trovando di fatto il proprio modello insediativo e sociale più negli attuali outlet che nella *organicità integrale* delle città medievali), resta il quesito sul cosa fare, su quale possa essere una possibile, verosimile ed efficace strategia per intervenire.

Intanto – fermo restando il controllo democratico delle trasformazioni urbane – come del resto dimostrano l'articolazione e i risultati conseguiti dal gruppo universitario interdipartimentale costituitosi per questa occasione, si dovrà convenire sulla inevitabilità che queste operazioni di intervento su

sezioni consistenti di città si differenzino a partire, come suol dirsi, da una comune individuazione da un riconoscimento condiviso dell'*esistente*. Ma questo, per quanto ha riguardato il nostro gruppo di lavoro, pone allo stesso tempo una questione concettuale e problematica di fondamentale importanza, la necessità, se così si può dire, di *portare* in qualche modo *a compimento* la città moderna – che nel nostro caso, abbiamo rappresentato nello slogan: Tor Bella Monaca/La Villa Verde.

Con ciò, vorremmo esprimere esplicitamente la necessità di inserirsi in quella prospettiva che, dichiarata per altri versi e in altre circostanze, il sociologo e politologo inglese Antony Giddens ha chiamato qualche anno or sono *seconda modernità* o *modernità riflessiva*, cioè una modernità pervasa da una chiara coscienza dei *limiti*, dei *problemi*, delle *contraddizioni*: “la seconda modernità porta alla luce problemi che durante la prima fase vengono rimossi o repressi e che tornano a fare capolino. Tra questi l'inquinamento ambientale o l'impellente domanda sul senso della vita”.

I disegni che seguono in queste pagine tentano di formalizzare un possibile modo di inquadrare alcuni dei problemi cui s'è accennato, in particolare riflettendo sui cosiddetti *vuoti*, gli spazi aperti, interpretati come uno dei temi che più e meglio di

1. L'Appia Antica a Tor Bella Monaca.

2, 3. Studio per la rimodellazione della Parkway.

altri riesce a esemplificare l'idea di quel passaggio epocale di cui si è detto poc'anzi e dei quali Tor Bella Monaca così abbondantemente dispone. Ci siamo spesso chiesti nel corso di questo lavoro cosa potesse spingere un cittadino qualsiasi, proveniente da un'altra parte della città di Roma a raggiungere Tor Bella Monaca – che non fosse per ragioni dovute a necessità pratiche –, e infine quale potesse essere un attrattore urbano forte di cui in particolare questa parte di città potesse dotarsi per installarsi positivamente nel loro *immaginario urbano*. E la risposta – cui non è certamente estranea una qualche tentazione verso la provocazione e il paradosso, anche se applicata in funzione di una maggiore chiarezza ed efficacia comunicativa – è stata: “vado a TBM perché troverò qualcosa di simile a ciò che potrei trovare a Villa Pamphili”. Ma una Villa Pamphili nuova, *diversa*. Non quella storica, collocata lontana nel capo opposto della città, ma la stessa Villa opportunamente frammentata e scomposta secondo un nuovo progetto che, se da un lato andrà a *correggere* l'isotropia della spazialità di matrice *funzionalista* del quartiere – ridimensionando quella incommensurabile e problematica vacuità che trasmette – dall'altro dovrebbe contemporaneamente tentare di non cancellarne quella coinvolgente indeterminatezza che sembra corrispondere in modo così aderente alla nostra sensibilità contemporanea. Questi disegni e appunti, quindi, non ripropongono meccanicamente una trascorsa e più o meno aggiornata modalità postmoderna di manipolazione della forma, semmai tentano di ispezionare un lato più libero ed estremo della storia e del tempo: la riscoperta di una dimensione sovrastorica del racconto urbano, mitica, e di una possibile declinazione progettuale. In questo senso, più di qualcuno dei disegni presentati in queste pagine si ricollegano volutamente alla tradizionale rappresentazione *mitica* ed *eroica* della Campagna romana che riteniamo

sia un luogo teorico e iconografico fondamentale per una conoscenza più profonda di Roma. Ci piaceva, in questo, ricollegare le nostre azioni a quel fenomeno culturale e artistico che, come affermato dal mediologo francese Régis Debray, dal Rinascimento in poi ci ha fatto assistere a quello straordinario quanto paradossale evento secondo cui, a partire dalle tavole di Urbino, Berlino e Baltimora fino alle straordinarie vedute di Roma e a quelle del Campo Marzio di Giovanni Battista Piranesi, “la riproduzione ha preceduto l'originale” e “la finzione ha anticipato la realtà”. A questo abbiamo aggiunto una sorta di *commento* che per noi, in realtà, sintetizza mirabilmente la vera misura e il senso più profondo alle nostre riflessioni. È la parte di un testo, riportato in epigrafe del presente scritto, dello scrittore Aurelio Picca estratto dal suo cortometraggio *Elogio delle Torri e Palio del bianco* realizzato a Tor Bella Monaca nel 2002 in coincidenza coi vent'anni della nascita del quartiere, un corto *montato* dal regista Anton Giulio Onofri (Il film può essere visto tramite il link: www.actamovie.it/portfolio/aurelio-picca/elogio-delle-torri.html). È uno scritto che esprime, se vi fosse ancora bisogno di essere dimostrata, come talora l'arte riesca mirabilmente a estrarre dalle cose che abitualmente passano come realtà quella dimensione sconcertante e rivelatrice della verità che le abitudini – quando non la cattiva coscienza, o l'ideologia – costantemente dissimulano. E a Picca, cui siamo debitori anche di una parte del titolo di questo testo, va la nostra gratitudine.

LA RIGENERAZIONE URBANA COME PROBLEMA DI RI-COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Roberto Spagnolo

La rigenerazione urbana è la questione di maggiore attualità in una fase di sostanziale saturazione della attività edilizia e di imponente crisi per l'azione pubblica riconducibile in primo luogo alla contingente scarsità di risorse, ma anche, per quanto riguarda il nostro Paese, a una sciagurata perdita del senso proprio dell'idea stessa di progetto e lungimiranza culturale.

Se la nostra epoca è quella della tregua nell'espansione e le città non hanno più bisogno di crescere e dilatarsi, il tema del ripensamento critico sul “già fatto” acquista un valore etico e culturale decisivo giacché modifica l'idea stessa di progresso. Questa nozione non può più essere automaticamente rapportata all'idea di sviluppo e di crescita, come già Pasolini aveva precisato in un premonitore saggio¹, quanto piuttosto a quella di più profondo senso di civilizzazione e responsabilità. Non più quindi accumulazione, espansione, consumo e spasmodica competitività, ma razionalizzazione e mitezza, risparmio, riparazione, integrazione. Rigenerare la città si iscrive in questa ormai ineludibile variazione di prospettiva pubblica e, lungi dal configurarsi come una momentanea rinuncia all'ossessione del consumo, diventa l'occasione per riconsiderare il nostro ambiente costruito, la qualità degli spazi, i luoghi della vita pubblica e della quotidianità.

Ma una volta condiviso il valore etico e politico di tale strategia, oltre che il suo dato di necessità, si dischiudono immediatamente una serie di questioni relative alle modalità con cui essa diventa pratica progettuale concreta.

Il tema riguarda soprattutto i due differenti ambiti problematici in cui, nelle discipline architettoniche e urbane, vanno declinate le potenzialità rigenerative: quello individuabile nella più ampia questione energetica e quello ascrivibile al diffuso stato di obsolescenza e inespressività dello spazio pubblico contemporaneo. Alle differenti scale e grado di complessità cui si articolano tali processi rigenerativi

si ripropone la questione del “grado di modificabilità” di ciò che preesiste, riaffiora cioè la dialettica contesa tra esistente e nuovo. In realtà ciò che oggi sembra prevalentemente regolare le scelte è l'attenzione ai parametri economici e alla convenienza del rapporto costi/benefici dei processi, mentre minore preoccupazione solleva, nel dibattito e nelle sperimentazioni, il problema della riconfigurazione estetica dei contesti e dei singoli manufatti.

Ma nelle città storiche come quelle europee, e italiane in particolare, il principio della rigenerazione, che contiene in sé quelli della modificazione e della riforma fino a quello della completa sostituzione, non può eludere la questione di come modificare senza determinare impoverimento, “tradimento” e trasfigurazione; in sostanza la questione del rapporto tra originale e trasformato.

L'adeguamento tecnologico e il miglioramento del comportamento energetico degli edifici implica, inevitabilmente, una manipolazione della configurazione originaria dei manufatti; ciò non solo nella organizzazione costruttiva interna (stratigrafia delle murature, solai, sistemi di aggancio dei serramenti ecc.), ma spesso anche nella caratterizzazione formale e compositiva delle sue parti. Allo stesso modo la rigenerazione degli spazi aperti, i vuoti tra edifici e infrastrutture, il ridisegno degli spazi di relazione volto a ridefinire l'interazione tra edifici e suoli, spesso implica un'azione di profonda modificazione dell'originario rapporto costruzione-terreno. Ma se le tracce di stratificazioni e contaminazioni sono considerate, per l'insieme urbano, valori necessari e utili a connotare il senso profondo del rapporto vitale tra storia e spazio, cioè la prova stessa della capacità della città di partecipare all'evoluzione dei modelli di vita e di comportamento sociale, la stessa nozione di contaminazione diviene motivo di incertezza e aspre contese quando si tratta di singole architetture. In particolar modo quando in esse vengono riscontrati, oltre che uno specifico valore estetico, i principi che li hanno ispirati e la loro

appartenenza a posizioni disciplinari riconosciute. Ciò non soltanto dunque nei confronti di quelle “opere” che possono essere assunte come capisaldi della cultura architettonica e per questo, da alcune posizioni, considerate intoccabili, ma anche nei molti casi in cui ci si trova ad agire su edifici e impianti urbani non esemplari ma “onestamente” significativi di culture dell'abitare, di linguaggi e tecniche costruttive riconoscibili e testimoni di tendenze storicizzate. È per esempio il caso dei “quartieri” e dei nuclei di espansione delle città medie e grandi che, tra gli anni '50 e gli anni '80, hanno radicalmente ridisegnato la forma e il modello di vita delle aree urbane; nonostante la scarsa qualità complessiva della maggior parte di questi insediamenti, non è difficile ritrovare in essi singoli edifici di evidente qualità architettonica, testimonianze eloquenti dello scarto tra modello morfologico d'insieme e sensibilità progettuali di taluni professionisti chiamati a realizzarne parti.

Il quartiere di Tor Bella Monaca è da questo punto di vista assolutamente paradigmatico di pratiche e politiche pubbliche molto diffuse e massificate. Allo stesso tempo però la molteplicità tipologica e le diverse morfologie insediative interne testimoniano l'intenzione progettuale di ricomporre simulacri di complessità urbana e linguaggi architettonici riconoscibili e in alcuni casi di sicura qualità espressiva. Paradossalmente proprio gli edifici e gli spazi che oggi vengono indicati come i più segnati dalla obsolescenza e dal degrado sociale del quartiere -le alte torri e le grandi corti-, sono forse i più eloquenti della sperimentazione tecnologica/costruttiva del periodo, dell'accurata ricerca tipologica e della scelta di poetiche espressive scarse ma rigorose².

Naturalmente anche per Tor Bella Monaca, come per lo Zen di Palermo e il Corviale di Roma, le polemiche e la furia iconoclasta di coloro che ne hanno auspicato la demolizione, tendono a far corrispondere automaticamente, ma anche banalmente, le ragioni

del degrado sociale a quello della “bruttezza” degli edifici. Dove la bruttezza è principalmente individuata nella non conformità all'immagine della “casa” tradizionale, agli stilemi rassicuranti e vernacolari del lessico condominiale più diffusi e scontati. Anche se dovremo considerare la demolizione come una delle azioni normali del costruire città e non come “punizione estrema” da infliggere all'abusivismo più grave (peraltro quasi mai praticata nel nostro Paese), in casi come quelli sopra richiamati le potenzialità di rimodulazione, integrazione e ricomposizione che un processo di rigenerazione dischiuderebbe, avrebbero il valore anche dimostrativo di inaugurare una fase del tutto nuova di attenzione ai margini delle città più volte evocata. Attenzione che non potrà certo elevare ad esempio generalizzabile il principio della demolizione come soluzione al problema delle periferie, quanto un minuzioso lavoro di innesti e piccole sottrazioni strategicamente e puntualmente individuate.

Il processo rigenerativo consentirebbe, oltre una maggiore sostenibilità economica rispetto un'eventuale demolizione e ricostruzione, un'importante esperienza sulla riforma dello spazio di relazione tra gli edifici e sul rapporto tra conformazione del suolo pubblico e piani terra delle costruzioni. La ridefinizione di questo rapporto è, a mio modo di vedere, una delle questioni cardine di qualsiasi pensiero di rigenerazione dello spazio urbano contemporaneo. Svuotare, sollevare, compenetrare, riempire, aprire passaggi e prospettive attraverso gli edifici e tra lo spazio pubblico esterno e gli spazi semiprivati interni, permetterebbe di sfuggire alla “condanna”, nelle aree di più recente formazione, di dover camminare sempre lungo le recinzioni, le reti, i pannelli prefabbricati. Un processo di riformulazione autentico della dimensione pubblica dovrebbe avere la forza di mettere in crisi le nozioni di “area di pertinenza”, di “suolo condominiale”, di “fascia di rispetto” ecc. Dovrebbe sostituire all'insieme ottuso

di norme e prescrizioni di “garanzia burocratica” le caratterizzazioni architettoniche, ma anche scenografiche, che fanno dello spazio aperto tra le cose un vero spazio di relazione. L'organismo architettonico, anche quando dotato di particolare qualità estetica, ammette gradi di mutamento anche elevati sia in ordine alle proprietà tecnologiche del suo funzionamento, che in quelle formali della sua composizione. Sotto questo aspetto alcune operazioni di “svuotamento” e rarefazione dei volumi e delle superfici, oppure di aggiunta e integrazione di elementi in facciata, mentre consentono il miglioramento dei comportamenti energetici attraverso la ristrutturazione di murature e solai con stratigrafie e materiali più performanti, diventano al contempo occasione per ripensare il rapporto con l'attacco al suolo, aprire o reindirizzare prospettive e traguardi con le condizioni del contesto, stabilire ritmi e scansioni volumetriche diverse. In alcune esperienze già realizzate, per esempio, l'aggiunta di “serre” termoregolatrici in corrispondenza delle aperture esistenti, hanno reso possibile, oltre un efficace sfruttamento di energia termica naturale, anche una nuova vibrazione delle superfici di facciata con inediti “bow-windows” cui il disegno di rigenerazione ha affidato il compito di scansire sull'ordine precedente un nuovo ritmo. Così come una rinnovata attenzione alla protezione dagli agenti atmosferici consentirebbe, laddove fosse necessario, di “aprire” nuove interpretazioni compositive sul tema del coronamento degli edifici con l'aggiunta in copertura di aggetti, pergolati, pensiline fotovoltaiche. Si tratta in sintesi di pensare la rigenerazione come un vero e proprio processo di *ri-composizione architettonica* degli edifici e dello spazio di interazione. Se il procedimento progettuale sarà in grado di riconquistare quel connotato di “umile mestiere” capace di ascoltare e interpretare l'esistente, il senso dei manufatti su cui interviene, aggiornandolo senza trasfigurarne o cancellarne la

memoria, l'azione rigenerativa potrà, a mio avviso, lavorare anche sulle opere architettoniche di particolare valore. Questo è del resto ciò che la storia dell'architettura indica attraverso una serie innumerevole di architetture il cui aspetto finale di “opera compiuta” non è che l'esito, forse non ancora definitivo, di sapienti contaminazioni e successivi rifacimenti. Basti pensare ad esperienze quali la Basilica Palladiana che da broletto, dunque edificio già dotato di un condiviso e alto valore simbolico, viene “riciclato” e trasformato dal Palladio in un “contemporaneo” palazzo rinascimentale con una attenta ri-orditura, attraverso il sapiente uso della serliana, delle presistenti bucatore nel ritmo del nuovo loggiato urbano. Oppure la raffinata operazione condotta da Leon Battista Alberti su S. Maria Novella che ne ri-compone la facciata come grande diaframma sul fronte della esistente chiesa gotica dei Domenicani, ritessendo sulle antiche misure, il nuovo ordine del disegno di facciata. L'opera architettonica, anche quando conclusa in quanto Opera, sembra tornare a disporsi e offrirsi come materiale del progetto di architettura. Tutto sta, forse, al grado di sensibilità e poetica consapevolezza con cui il nuovo progetto saprà leggere e interpretare quella “disponibilità delle forme” al mutamento di cui, come ha lucidamente notato Rafael Moneo³, l'architetto resta l'unico, responsabile, interprete.

Note

1. P.P. Pasolini, *Sviluppo e progresso*, in P.P. Pasolini, *Scritti corsari*, poi in *Saggi sulla politica e sulla società*, a cura di W. Siti, Mondadori, Milano 1999.
2. Sulla questione della politica dei quartieri e degli effetti sociali e culturali sul corpo della città presistente, ancora molto attuale è il saggio di M. Fabbri, *Le ideologie degli urbanisti nel dopoguerra*, De Donato, Bari 1975.
3. R. Moneo, *Sul concetto di arbitrarietà in architettura*, “Casabella”, 735, 2005.

CONSOLIDARE E RI-MISURARE I MARGINI URBANI: UNA RICERCA PROGETTUALE PER TOR BELLA MONACA

Ilaria Valente

Ereditare il Novecento (stratificazioni, contaminazioni e forme compiute). Assistiamo in questo periodo a un doppio movimento: da un lato l'affacciarsi, nella città europea e non solo, di una rinnovata ampia domanda di alloggi a basso costo, dall'altro il moltiplicarsi delle situazioni di abbandono, sottoutilizzo, degrado del patrimonio abitativo e di porzioni di tessuto urbano di differente consistenza. Ciò investe sia i tessuti misti, edificati nel tempo, ma anche, e in modo significativo, quartieri di edilizia residenziale pubblica relativamente recenti, ovvero nel secondo Novecento.

Necessità e degrado hanno portato la ricerca architettonica, oggi, verso nuove sperimentazioni sul tema della residenza collettiva, in quanto "genere completamente reinventato nel Novecento"¹, a cui si affianca la riaffermazione di una necessaria *densità*² dell'abitare.

Tuttavia, e all'opposto, l'espressione collettiva, talvolta monumentalizzata, trascritta nelle architetture dell'abitare ereditate dal Novecento, appare di fatto in pericolo di sopravvivenza.

Le città europee, e le città italiane, tra il secondo dopoguerra e la fine degli anni '80, hanno visto le proprie periferie costruirsi tramite, da un lato, interventi di edilizia pubblica che hanno declinato, anche con significative opzioni di rinnovamento critico, le morfologie, le tipologie, le misure e dimensioni ereditate dal Moderno, dall'altro attraverso la saturazione minuta di maglie sovrainposte alle preesistenti trame agricole. In queste ultime situazioni "gli attori, i meccanismi di produzione della città, i principi insediativi sono gli stessi di sempre. I materiali urbani anche: condomini e palazzine"³.

Sono in questione i modi con cui le periferie delle nostre città possono consolidarsi nel tempo, dal momento che appaiono come il risultato dell'accostamento di parti che "non si intersecano, sovrappongono, confondono come siamo abituati a

ritenere avvenga nella città storica"⁴. Tale carattere si associa direttamente alla capacità di mutare nel tempo. Proprio la forte caratterizzazione fisica, spaziale e costruttiva dei quartieri del secondo Novecento, l'intreccio mancato, l'unitarietà del disegno apparentemente non trasformabile, l'articolazione tipologica connessa all'utilizzo di sistemi costruttivi difficilmente modificabili, appaiono vincoli che non consentono di superare un loro inevitabile invecchiamento, "poiché non sono stati pensati per evolvere e trasformarsi nel tempo"⁵.

L'ambito della periferia romana in cui sorge il quartiere di Tor Bella Monaca, rappresenta bene questa situazione. Il quartiere, che appartiene al primo PEEP di Roma (1964) e viene approvato e realizzato tra il 1980 e il 1984 da diversi progettisti (Passarelli, Barucci, Valle, Piroddi e altri), è caratterizzato da ampie misure e da un disegno articolato dei suoi elementi: la residenza, i servizi, lo spazio aperto pubblico e intercluso. Al confine, nell'abitato di Torre Angela, gli ambiti dell'abusivismo, assimilato e sanato negli anni successivi.

Per un singolare paradosso, proprio l'eredità pubblica, costituita dai quartieri realizzati a valle di un disegno unitario, appare oggi la più fragile ed esposta alla cancellazione, mentre ampie zone in cui la frammentazione edilizia corrisponde alla segmentazione della proprietà privata, sono maggiormente destinate a permanere e a rinnovarsi nel tempo. Questa è esattamente la situazione che si presenta a Tor Bella Monaca, quartiere compiutamente progettato su suolo pubblico, dove l'Amministrazione Comunale guidata dal Sindaco Gianni Alemanno ha avanzato la proposta di radicale demolizione e ricostruzione, mentre, accanto, sopravvivono abitati realizzati in buona parte abusivamente.



1. Misurare lo spazio urbano: le misure dello spazio pubblico nella città storica. Estratto dalla *Nuova Topografia di Roma* (1748) di Giovanni Battista Nolli.

Demolire o trasformare? Collettivo, comune, pubblico (privato). Sembra che il processo di consolidamento che ha costruito nei secoli la città storica non si adatti ai tempi delle periferie, in cui appare valere di più il principio della cancellazione e della sostituzione rapida piuttosto che quello della durata, ovvero della città che si costruisce su sé stessa nel tempo, sulle sue orme e tracce morfologiche.

Su questo terreno complesso, si fronteggiano posizioni contrapposte.

Da un lato, riguardo alla città in cui si moltiplicano gli ambiti degradati e abbandonati, sta maturando una consapevolezza dell'operare che riporta al centro della pratica del progetto architettonico e urbano il tema del *costruire sul costruito* e a cui si accompagna una estesa attenzione critica alla nozione di *patrimonio*⁶ (non solo dal versante delle pratiche di tutela) e di *bene comune*⁷.

Dall'altro si affermano pratiche di massiccia demolizione e sostituzione poiché, citando De Certeau, ogni supposto “rinnovamento” urbano preferisce la tabula rasa disegnata in laboratorio sulla serie di ‘bisogni’ distinti a cui fornire risposte funzionali”⁸.

Ma quali bisogni? L'inquietudine del vivere urbano, dove la città è vista come produttrice di ansia⁹, e la parallela “promessa di felicità” sottesa alle differenti ipotesi progettuali sull'abitare contemporaneo¹⁰ possono condurre alla prefigurazione di ipotesi progettuali profondamente contrapposte.

Da un lato, si possono citare quelle ricerche e realizzazioni che rivisitano in termini propositivi e trasformativi il patrimonio ereditato, considerando in termini rinnovati proprio il valore dell'abitare collettivo e della densità *versus* la polverizzazione individualistica rappresentata dalla casa unifamiliare e dai corrispondenti modelli insediativi. Si può citare in questa direzione la ricerca progettuale di Druot, Lacaton e Vassal¹¹ e gli interventi di riqualificazione dei *grands ensembles* francesi.

Sul versante opposto, vengono riproposti i canoni del pittoresco e riemerge un lessico urbano pre-moderno, come nella new town di Poundbury nel Dorchester realizzata alla fine degli anni '80 da Léon Krier sul presupposto che “a site-specific urbanism based on the use of traditional forms would naturally create a happier settlement than that offered by either the big house builders or the State”¹². A Poundbury Krier predispone un regolamento edilizio che esclude ogni segno della contemporaneità, dall'uso dei materiali al divieto di esporre antenne televisive, in cui la fissazione del codice antimoderno corrisponde, di fatto, a un'imposizione autoritaria.

Misura e dimensione (quale grandezza conforme?). La proposta di demolizione e ricostruzione del quartiere di Tor Bella Monaca avanzata dalla precedente Amministrazione Comunale di Roma muove dall'assunto secondo cui il “gigantismo” delle strutture edilizie esistenti generi degrado sociale. Sull'equivalenza tra grande misura e degrado urbano, in Italia si era già aperta la discussione intorno al Corviale, così come in Francia intorno ai Grands Ensembles.

La conseguente proposta di “ricostruzione” di Tor Bella Monaca avanzata da Krier, che si configura come risposta mirata e semplicistica all'espressione del bisogno di un'urbanità rassicurante che mette in opera, appunto, la tabula rasa evocata da De Certeau, ipotizza un impianto di media densità, che ripropone i modi di una presunta città storica, ammiccando alle forme (forse rassicuranti) di quartieri romani del primo Novecento come la Garbatella. Il nuovo assetto prevedeva un aumento della popolazione, che sarebbe arrivata a più di 40.000 abitanti, consumando 20 ettari in più di suolo e lo sconfinamento nell'ambito, ora protetto, dell'Agro Romano.

Sullo sfondo, la polverizzazione e l'individualizzazione dello spazio della “postmetropoli” a cui corrisponde

la banalizzazione del tema della prossimità, laddove l'unica soluzione sembra essere la costituzione di “ambienti” urbani minuti e frammentati, piazze, slarghi e crocevia che appaiono tuttavia incapaci di realizzare relazioni spaziali “tra le cose”¹³ come nuove trascrizioni di spazi collettivi, comuni e di transizione tra pubblico e privato.

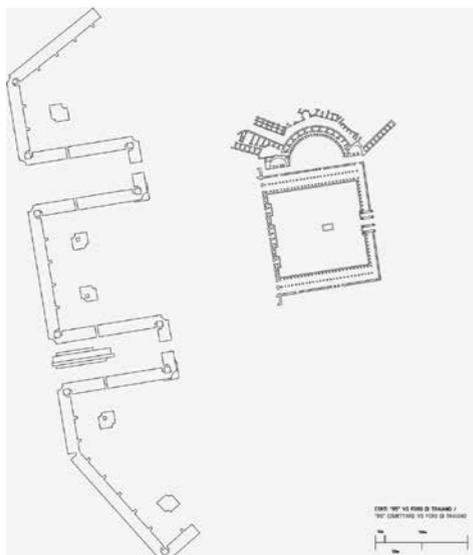
Le densità e le misure dell'espansione, alcune comparazioni. Nel suo primo ciclo (1949-'56), l'esperienza dell'INA Casa aveva sancito, nella forma della città italiana in espansione, la fissazione di quartieri come “isole” autonome e formalmente concluse. Già in alcuni insediamenti del secondo settennio di INA Casa (tra il 1956 e il 1963) si assisteva al dilatarsi delle misure, nella disposizione e nella dimensione degli edifici, paradigmatico è il quartiere residenziale di Daneri al Forte di Quezzi a Genova¹⁴.

A partire da quegli anni, la ricerca architettonica italiana, interpretando il dibattito internazionale, pone il problema della “nuova dimensione” che modifica non solo il modo di concepire il disegno dei quartieri, ma anche l'approccio al disegno urbano. Gli anni '70 segnano un punto di svolta, con notevoli sperimentazioni sul terreno della configurazione e della misura degli insediamenti residenziali di edilizia economica e popolare: dal Corviale di Mario Fiorentino allo Zen di Palermo di Vittorio Gregotti, al Villaggio Matteotti di De Carlo a Terni. Il tema della densità è sperimentato secondo principi insediativi precisi e alternativi, operando in modo inedito sul rapporto tra estensione e misura e nella definizione di interventi fortemente coesi nei caratteri morfologici e tipologici e nella densità. Tali caratteristiche sono rappresentate anche da alcuni dati quantitativi: il Corviale, complesso di un chilometro di lunghezza che ospita 6.000 abitanti, lo Zen che si estende su 50 ettari, con 14.000 abitanti e una densità di 280 ab/ha, il Villaggio

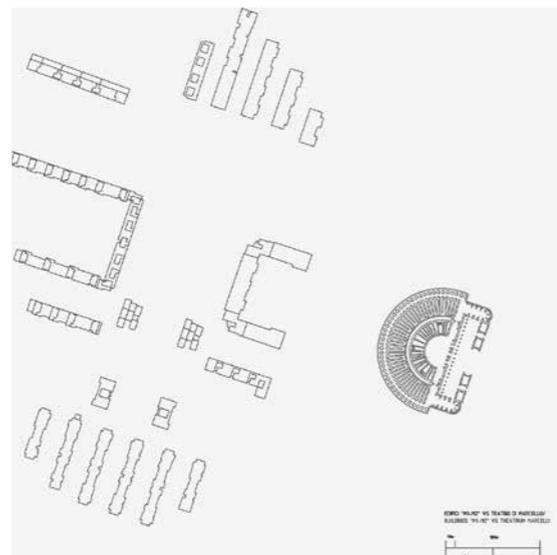
Matteotti, con una superficie di 2,7 ettari e una densità di 280 ab/ha¹⁵.

Distanze incolmabili. Da queste nuove cittadelle, di cui almeno due, Corviale e Zen, sono state messe in questione negli anni a venire proprio per ciò che attiene il nesso tra grandi misure e degrado sociale e abitativo, differiscono completamente altri progetti che disegnano l'espansione abitativa nella seconda metà degli anni '70. Per rimanere a Roma e ai progetti dei nuovi insediamenti residenziali PEEP, si può citare il Laurentino, di Barucci e altri, per il notevole salto di scala per ciò che riguarda l'estensione del quartiere che si dispone su 160 ettari, con 27.000 abitanti previsti e un abbassamento della densità, rispetto agli esempi prima citati, a 190 ab/ha. Le distanze tra gli edifici aumentano, le *insulae* sono di dimensione consistente, le misure dello spazio aperto non sono controllabili. Ci si avvicina alle misure di Tor Bella Monaca, 188 ettari per 28.000 abitanti, con tipologie a torre di quindici piani e in linea dai cinque agli otto piani. Le corti R5, realizzate da un gruppo di architetti coordinati da Barucci e sulla cui trasformazione abbiamo lavorato nella ricerca progettuale qui presentata, costituiscono un complesso composto da tre grandi corti aperte verso l'Agro Romano con uno sviluppo lineare di circa un chilometro.

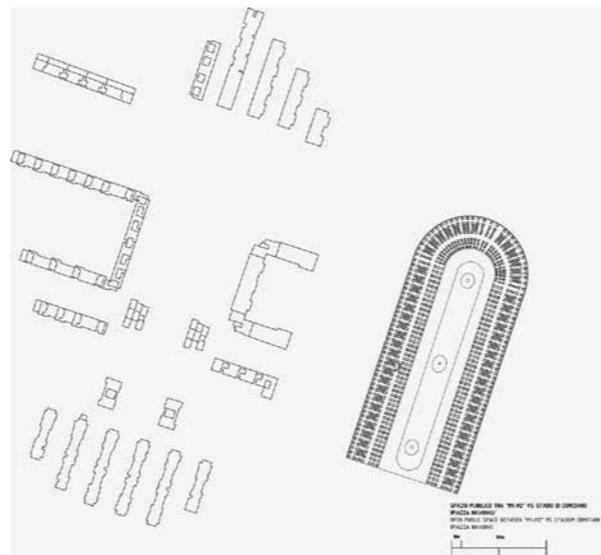
La *distanza* diviene un problema, sia sotto il profilo della forma che dell'uso degli spazi del quartiere. Già Manuel de Solà Morales sottolineava che “la distanza tra zone o pacchetti autonomi è la legge negativa – cui di fatto è sottoposta la costruzione della periferia”, e Tor Bella Monaca, pur essendo nominata come quartiere, contiene al suo interno parti divise, tra loro lontane seppur appartenenti allo stesso disegno. Ancora de Solà ci dice che “il gioco di queste distanze potrebbe però divenire un gioco interessante. [...] La progettazione della periferia può



2A



2B



2C

2. Alcuni casi di comparazione dello spazio pubblico: i grandi impianti della storia e le misure di Tor Bella Monaca. (Elaborazione grafica C. Lunelli)

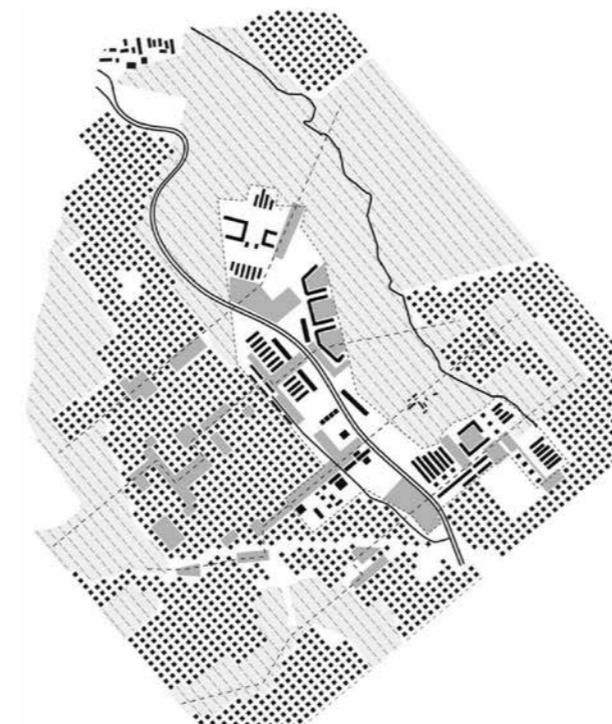
- 2A. Le corti R5 vs Foro Traiano
- 2B. Spazio pubblico tra M1-M2 vs Teatro di Marcello
- 2C. Spazio pubblico tra M1-M2 vs Stadio di Domiziano, Piazza Navona.

3. Il consumo di suolo: una comparazione. La grande misura del quartiere esistente e la proposta di Krier con il relativo ampliamento. (Elaborazione grafica P. Bracchi)

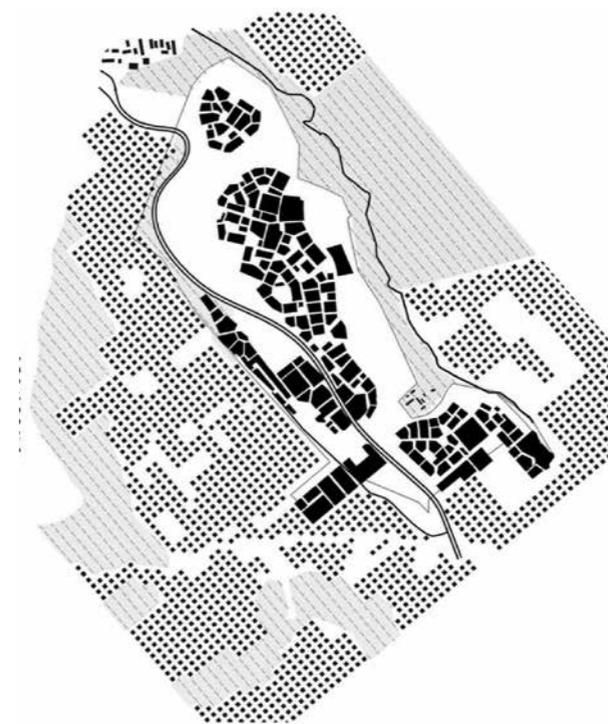
congiungere autonomia ed efficienza, che sono le due condizioni necessarie per una periferia positiva, con la considerazione dei vuoti come distanze 'interessanti', criticamente scelte per la loro capacità figurativa e per la loro razionalità ecologica e paesaggistica. Non si tratta di pensare ai vuoti periferici come aree da progettare di per sé [...]. Dovremmo forse lasciarli privi di forma ma riconoscendone il valore astratto di distanza, e facendo di questa distanza un argomento compositivo della forma urbana periferica"¹⁶.

Strategie progettuali: rimisurare lo spazio urbano. Nel caso di Tor Bella Monaca, progetto mai completato, come spesso è avvenuto in Italia per ciò che riguarda i servizi e gli spazi pubblici inizialmente

previsti, il gruppo di ricerca milanese ha lavorato particolarmente sul tema delle misure. Si voleva non banalizzare la ricostituzione della *prossimità*, dello *spazio di contatto*¹⁷, ci si è posti la domanda di quale possa essere il processo di rimisurazione degli spazi dell'abitare nella rigenerazione dei quartieri del secondo Novecento, dove le misure sono dilatate sia negli intervalli aperti che nella conformazione del costruito. È apparso necessario affermare che il progetto debba interpretare le misure in gioco e attuare strategie di trasformazione e di manutenzione che lavorino su dimensioni e scale differenziate. Nel caso di Tor Bella Monaca gli abitati della periferia esterna di Roma non si sono saldati: grandi porzioni di spazio agricolo sono intercluse tra i quartieri e gli ambiti edificati. Si tratta di potenziali parchi



3



territoriali che hanno misure comparabili con i grandi parchi storici di Roma e quindi costituiscono una grande risorsa spaziale che lavora alla scala della città estesa. Rimisurare gli spazi significa anche ricalibrare le percorrenze, definire sistemi di tracciati differenziati, gestire la prossimità, l'accessibilità, la permeabilità, la percorrenza lenta e quella veloce. Anche il lavoro sulle tipologie è un lavoro di rimisurazione degli spazi: spesso i tagli degli alloggi sono molto dilatati, la struttura delle famiglie è mutata, così come esistono nuovi abitanti, studenti, coppie giovani, persone sole, anziani, portatori di handicap ecc. Rimisurare significa abitare nuovamente. Una comparazione con le misure e la struttura della città storica, a Roma, può rivelarci ancora una

volta che la città si costruisce e ricostruisce sulle sue tracce. Gli spazi collettivi (si pensi al teatro di Marcello, a piazza Navona) hanno fissato la misura dell'urbano su cui differenti modi di abitare hanno ricostruito la loro trama. L'ipotesi formulata in sede di ricerca progettuale è che anche i brani della città del secondo Novecento possano consolidarsi, con le loro misure, cadenze, intervalli, ma, allo stesso tempo, trasformarsi e riadattarsi agli usi contemporanei. Infine, *rimisurare lo spazio* attiene al riconoscimento della qualità dei disegni urbani all'interno degli abitati marginali come compito descrittivo e interpretativo del progetto di architettura, dove l'obiettivo diviene la ridefinizione delle relazioni tissulari, sulla base del consolidamento di parti e trasformazioni congruenti

di altre e secondo un’interpretazione delle misure appropriata e non storicamente anacronistica. È necessario, dunque, per il progetto, affinare gli strumenti attraverso cui descrivere e modificare le periferie composite, assumendole nella loro stratificazione spaziale di usi, morfologie e tipologie, poiché “la differenza che definisce ogni luogo non consiste in una giustapposizione, ma assume la forma di strati embricati. Gli elementi disposti sullo stesso piano sono enumerabili, si offrono all’analisi, formano una superficie trattabile”¹⁸.

In questa direzione si afferma nuovamente l’importanza della durata come fine dell’attività edificatoria e tale durata non può che essere alimentata da pratiche progettuali votate alla “cura” dei tessuti, tramite il riconoscimento delle stratificazioni morfologiche in gioco, intervenendo sullo spazio costruito, aperto e tramite sottrazioni, aggiunte, trasformazioni puntuali, ma soprattutto ricostruendo un tessuto di relazioni tra le parti. L’obiettivo non può che essere il *consolidamento dell’abitare urbano* che, muovendo dallo spazio fisico e architettonico possa costituire un palinsesto a cui si possano appoggiare processi di rigenerazione e consolidamento sociale, in cui il progetto come *cura* deve innanzitutto fissare l’intervallo tra persistenza e modificazione tramite azioni di densificazione, sottrazione, addizione, trasformazione, manutenzione, infrastrutturazione, verso un principio di sostenibilità basato sul raggiungimento di un nuovo possibile *equilibrio* delle parti in gioco¹⁹.

- G. Corbellini, *Housing is back in town. Breve guida all’abitazione collettiva*, Lettera Ventidue, Siracusa 2012, p. 7.
- Cfr. G. Corbellini, *Housing is back in town*, cit. e C. Bianchetti, *Il Novecento è davvero finito. Considerazioni sull’urbanistica*, Donzelli, Roma 2011, in part. cap. Il “Nuove virtù”, di C. Bianchetti e A. Sampieri, pp. 51-75.
- C. Bianchetti, A. Sampieri, “Nuove virtù”, cit., p. 53.
- Ivi., p. 54.
- A. Clementi, *Riprogettare le periferie: cinque questioni all’ordine del giorno*, in *Rassegna di Architettura e Urbanistica*, “Riflessioni su Roma”, 64, aprile 1988.

- Cfr. C. Andriani (a cura di), *Il patrimonio e l’abitare*, Donzelli, Roma 2010.
- “Se anziché leggere la città pubblica come luogo del degrado fisico e delle più svariate problematicità, la si interpreta a un tempo come risorsa per la città contemporanea e come patrimonio del moderno, emerge in sostanza la sua valenza di bene comune. Un bene fatto di tipi di spazi, ambiti disponibili al mutamento, idee di città e architetture che hanno dato traduzione alle riflessioni disciplinari *della* e *sulla* modernità; di luoghi in cui si sono costituite e sviluppate (pur non senza conflitti e parziali fallimenti rispetto agli obiettivi originari) comunità urbane e relazioni sociali”, in LaboratorioCittàPubblica, *Città pubbliche. Linee guida per la riqualificazione urbana*, Coordinamento generale di Paola Di Biagi, Bruno Mondadori, Milano-Torino 2009, p. 18.
- M. De Certeau, ivi.
- Cfr. R.J. Williams, *The Anxious City. English urbanism in the late twentieth century*, Routledge, London-New York 2004.
- Cfr. C. Bianchetti, A Sampieri, “Nuove virtù”, cit., dove si tratta della “mistica del buon abitare” sostanzialmente connessa al paradigma ecologico.
- F. Druot, A. Lacaton, J.-P. Vassal, *Plus. La vivienda colectiva*, Gustavo Gili, Barcelona 2007.
- R.J. Williams, *The Anxious City*, cit., cap. “The picturesque city”, p. 25.
- Cfr. V. Gregotti, *Architettura e postmetropoli*, Einaudi, Torino 2001.
- Cfr. M. Tafuri, *Storia dell’architettura italiana, 1944-1985*, Einaudi, Torino 1986, cap. “Il mito dell’equilibrio. Il piano Vanoni e l’INA Casa secondo settennio”.
- Una interessante comparazione tra logica dispositiva, misure e densità è operata da G. Corbellini in *Uniformità e variazione. Lo spazio urbano nei quartieri contemporanei*, Cluva, Venezia 1990.
- M. De Solà Morales, *Progettare città/Designing cities*, a cura di M. Zardini, Quaderni di Lotus, Electa, Milano 1999.
- Cfr. F. Choay, *Espacements, figure di spazi urbani nel tempo. L’evoluzione dello spazio urbano in Francia*, Skira, Milano 2003.
- M. De Certeau, *L’invenzione del quotidiano*, Edizioni Lavoro, Roma 2001, p. 281.
- Su questi temi, e ancora su Tor Bella Monaca cfr. l’insieme di saggi pubblicati in “Territorio”, 63, nel servizio *Rigenerazione di tracciati e di tessuti urbani marginali: Tor Bella Monaca, Roma*, a cura di B. Coppetti (saggi di M. Calzolaretti, I. Valente, R. Spagnolo, G. Bertelli, M. Bovati, B. Coppetti, J.C. Dall’Asta e Dottorandi in Progettazione Architettonica e Urbana); I. Valente, *Modificazione e cura: strategie per architetture al margine*, in C. Di Biase, F. Albani (a cura di), *Architettura ‘minore’ del XX secolo. Strategia di tutela e intervento*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna, in corso di pubblicazione; I. Valente, *La rigenerazione dei tessuti urbani marginali: costruire un percorso di ricerca tramite sperimentazioni progettuali*, “Territorio”, 59, 2011, pp. 66-69.

PATRIMONIO E TERRITORIALITÀ. TOR BELLA MONACA COME CASO CRITICO

Cfr. TBM. Strategie e progetti

per una rigenerazione sostenibile > pp. 280, 284

Carmen Andriani

Uno dei grandi ensembles parigini è Sarcelle. Periferia della metropoli e forte disagio sociale. Esprime una Parigi che in molti vorrebbero demolire perché non funzionale alle attese delle classi medie, perché scomoda alle logiche del mercato immobiliare, perché considerato uno ‘scarto’ non riciclabile nel modello virtuale immaginato per la grande metropoli di Francia. Eppure a Sarcelle sono nate nuove forme espressive di manipolazione dell’immagine, è nato l’hip hop, si producono video sperimentali. Il grande ensemble esprime, a dispetto del disagio sociale che l’affligge, una vitalità creativa che accomuna e identifica in un modo diverso i soggetti che l’hanno prodotta e il luogo che l’ha favorita. Non sono affetti da ‘sarcellite’, neologismo di un nuovo disturbo mentale coniato appunto da chi vorrebbe demolire l’insano quartiere. Anzi, a dispetto di quel disagio sociale così vituperato (e non sanato), ci si trova di fronte a un’altra Parigi, altrettanto vitale, significativa, contraddittoria. L’esempio di Sarcelle è riportato da Bernardo Secchi in *Un atteggiamento critico verso il passato*¹ a proposito di un ragionamento che riguarda la revisione critica della nozione di ‘patrimonio’. Quella ‘vitalità creativa’ è una forma di patrimonio; i grandi ensembles sono *monumenti* di una diversa organizzazione dello spazio, sia sociale che fisico e il senso di appartenenza che matura nella comunità che li abita, ha a che fare anch’essa con la nozione di patrimonio. Una nozione rivista in senso antipatrimonialista, slegata dalla materialità inerte dei beni fisici per confluire nel valore riconosciuto dalla collettività, nel significato che rende attivi i beni materiali sollevandoli dall’inerzia e che genera dal basso un nuovo processo di valorizzazione.

L’estensione del concetto di patrimonio include le microstorie dei luoghi e il moltiplicarsi delle culture materiali in alternanza a quelle ufficiali. Avvicina questa nozione alla complessità dell’abitare contemporaneo. Ne frantuma il carattere assertivo che ne ha fatto tradizionalmente l’antemurale del presente. Ne rende più malleabile il linguaggio riattivando una comunicazione interrotta. Patrimonio e Territorialità,

fino a ora entità distinte, dialogano su questo effetto di ritorno: dalla cultura ai luoghi e dai luoghi alla cultura. Un percorso che non discende dalla Storia, piuttosto dall’esperienza e dalla ricerca² e che legittima molteplici forme di patrimonio, non ancora soggette a mercificazione né trascritte negli elenchi dell’Unesco, per quanto questi siano lodevolmente ampi. È a partire da questi presupposti che affrontiamo il tema di Tor Bella Monaca. La struttura fisica di questa parte di città, il carattere degli spazi, i singoli edifici hanno valore anche in funzione delle vicende che li hanno interessati e delle continue trasformazioni cui sono andati soggetti.

L’abitare, nella complessità dei suoi significati possibili, ha registrato nel tempo questa modificazione continua; ha reso tangibili i cambiamenti del suo territorio, le dinamiche economiche, sociali, fisiche e il ruolo sempre diverso che esso ha avuto nello sviluppo della metropoli. Tor Bella Monaca, da periferia estrema a periferia intermedia, al pari di altri conglomerati urbani cresciuti attorno alle ‘nuove mura’ del Raccordo Anulare, non si può comprendere se non come parte di una metropoli da sempre ‘fratta’, quale Roma è a partire dalla rappresentazione piranesiana del Campo Marzio: una metropoli ordinata per grandi placche sulle armature degli spazi vuoti e sul palinsesto dei suoi sistemi infrastrutturali; agricola, archeologica e ambientale come la campagna che l’attraversa per l’intera estensione territoriale e che la rende riconoscibile fin *nei territori sempre più simili*³ della estrema periferia, dove la configurazione incerta degli assetti edilizi lascia sempre aperta la possibilità di modificarne i confini. Tor Bella Monaca è parte integrante di questo sistema e già storicizzata. Ha visto progressivamente cambiare la sua posizione relativa rispetto al centro, ma la nuova rendita di posizione non ha prodotto vantaggi. La qualità dell’abitare non è migliorata, in alcune parti è accresciuto il disagio sociale e le differenze si sono radicalizzate. Trenta anni di vita, posti a cavallo del passaggio di secolo, segnano una traiettoria di cambiamento pari a una rivoluzione copernicana. Dal mito novecentesco della

ville radieuse lecorbuseriana, consumato in differita agli inizi degli anni '80, alla disgregazione sociale della città postmoderna avviata nel fine secolo: TBM, come tanti altri quartieri simili pianificati in quegli anni⁴, misura il passaggio dalla fiducia modernista a forgiare il mondo, all'afasia dell'urbanistica dei giorni nostri. Si è consumato in questi trenta anni il congedo definitivo dagli impalcati forti della concezione moderna e dall'idea di un'urbanistica riformista. La città si è dispersa. La dispersione spaziale è stata anzitutto una dispersione sociale. Prima ancora di essere qualcosa che riguardasse l'assetto fisico dei territori, ha interessato gli individui, la loro appartenenza simultanea a contesti diversi, a gruppi sociali e interessi eterogenei; ha riguardato il loro muoversi in uno spazio parcellizzato che ha visto assottigliarsi la sua dimensione pubblica, e dissolversi la idea stessa di città.

Parole come *città* e *urbanistica* scompaiono dai manifesti programmatici dei progressisti e dalle agende politiche delle amministrazioni⁵ delle maggiori città italiane. Gli stessi strumenti di governo del territorio sembrano flettersi a ragioni di compromesso diventando più deboli. Non producono una *forma* dell'oggi di cui appropriarsi e nella quale identificarsi, riconoscendone il valore, rilevandola, appunto, come forma di patrimonio collettivo; i processi di appropriazione e di appartenenza sono spesso generati dal basso e non legittimati, nei modi non convenzionali che abbiamo visto a Sarcelle e che sono presenti anche qui, a Tor Bella Monaca, negli spazi materializzati dalle pratiche sociali prima ancora che dal progetto.

D'altra parte l'urbanistica della trattativa, esercitata (anche) sul territorio romano nel corso degli ultimi venti anni, ha aperto la strada a una rovinosa filiera di deroghe e di patteggiamenti pubblico/privato, quasi sempre a danno del pubblico. A Roma, in particolare, il parziale fallimento delle centralità territoriali⁶, ad esempio, ne è stata la riprova più eclatante. In questo contesto è risuonata la sentenza di demolizione del sindaco di Roma⁷ Alemanno, ed ha

fatto molto rumore nonostante sia stata annunciata in agosto, nell'ambito di un disimpegnato dibattito estivo da una altrettanto disimpegnata località di vacanza. Ha avuto largo ascolto perché paradossale e perché, sempre per paradosso, ha trovato un vuoto in cui poter avere un'eco di ritorno e un terreno su cui, populisticamente, poter attecchire.

Non v'è dubbio che l'oggetto del contendere meriti attenzione poichè molte sono le criticità da rilevare in contesti come questi. Tor Bella Monaca rappresenta un tassello significativo del settore sud orientale di Roma, se comprendiamo nel ragionamento anche il complesso di Tor Vergata, al di là del Raccordo Anulare, e le funzioni territoriali che qui sono insediate, quali l'Università, il Policlinico, l'Agenzia Spaziale Italiana e la Città dello Sport, tuttora in corso di completamento. Un Municipio esteso⁸, popoloso quanto una città media italiana, (240.000 abitanti circa), prossimo a saldarsi all'area dei Colli Albani, innervato da un significativo palinsesto infrastrutturale, che, sovrapponendo tracciati (dalla preromana via Gabina alla consolare via Tuscolana, dal Grande Raccordo Anulare all'Autostrada per Napoli), deposita sul territorio gli strati della sua storia e le testimonianze visibili delle diverse velocità di percorrenza.

Pur tuttavia queste parti sono mal collegate fra di loro. Gli attesi rami della metropolitana⁹ predisposti a saldare in un grande ring di trasporto pubblico, le periferie romane della cintura intermedia, tardano a concretizzarsi. Alla media distanza la mobilità pubblica soffre di una insufficienza cronica: è la prima causa, strutturale, della mancata integrazione fra le parti, sia fisiche che sociali e del mancato uso democratico del territorio, in quanto ad accessibilità in ogni sua parte attraverso una qualsivoglia forma di trasporto pubblico.

Seguono tutti gli altri punti: la carenza dei servizi, la mancanza di un tessuto produttivo minuto, la trascuratezza degli spazi aperti, la non valorizzazione dell'Agro Romano, l'assenza di circuiti ciclopedonali che funzionino anche da infrastrutture ambientali, la inadeguatezza degli edifici esistenti in quanto a

1. Torre Angela e TBM sullo sfondo.
2. Il comparto R5.



1



2

efficienza energetica, manutenzione, accessibilità, revisione tipologica dei piani terra; lo scardinamento infine della segregazione sociale operata in origine nei famigerati R5, assegnati in blocco a tutti i soggetti con forte disagio sociale.

Attraverso questi punti passa ciò che può definirsi la 'rigenerazione urbana' di Tor Bella Monaca. Lavorando su ciò che già esiste, senza consumare altro suolo. Valorizzando gli spazi aperti (ricordiamo che il 40% sono spazi non definiti), rilevando gli usi anche spontanei dell'Agro Romano, i terreni dello scarto e del reperto, dell'abitare abusivo e delle pratiche sociali auto organizzate. Usando la campagna come straordinario elemento connettivo e identificativo. Preservando le prospettive aperte fra gli edifici, graduandone naturalità e riservatezza a seconda degli usi. Riconfigurando pezzi di paesaggio romano attraverso le sue sezioni territoriali. Lavorando sugli edifici, per sostituzioni parziali, demolizioni di parti, innesti, adeguamenti, addizioni. Attivando un monitoraggio costante della domanda dei suoi abitanti. Allora perché demolire? Perché costruire altri alloggi (che non servono) con un impianto antiurbano anacronistico che non risponde a nessuna delle

domande che il territorio pone con urgenza? Perché consumare un altro prezioso lembo di campagna romana, peraltro di proprietà Vaselli e quindi soggetta a un costo?

Ma soprattutto come si può essere arrivati a questo punto di delegittimazione della competenza tecnica, (che implica anche responsabilità etiche e politiche) e di distorsione del ruolo di *rappresentanza* politica che un sindaco dovrebbe garantire, senza ingenerare sovrapposizioni e confusione di ruoli?¹⁰ Colpisce della proposta di Alemanno la completa mancanza di una idea di città, e di progetto inteso come proiezione al futuro dello sviluppo metropolitano di Roma. Colpisce l'assenza completa di un ragionamento che tenga conto della fattibilità del processo, dei soggetti coinvolti, della condivisione delle scelte, dei processi partecipativi, dei pur attivi comitati di quartiere. Ma è altrettanto rilevante considerare che questa vicenda non abbia trovato il contrasto di un progetto in atto, o quanto meno di un processo di rigenerazione già avviato; che abbia affondato le sue radici sul terreno di un sostanziale fallimento delle politiche urbane precedenti. Rimane l'importanza della questione sollevata, la

mobilitazione che ne è seguita, la riapertura di un dibattito che, si spera, non rimanga un esercizio accademico bensì contribuisca a formare ciò che Olmo chiama 'la costruzione dell'opinione pubblica. Auspichiamo di ricominciare dalla comunità degli abitanti, dalle forme associative che si sono dati, dalle prese di posizione espresse in numerose occasioni pubbliche, dalle microstorie intrecciate sul racconto di tante diverse biografie personali. Sono tracce che segnano il territorio, e l'insieme di questi segni, materiali o immateriali che siano, sono portatori di una intelligenza verso il proprio contesto e segnale di un dialogo ristabilito. Tutto questo produce nonostante tutto appartenenza, e le ragioni di quegli atti, le consuetudini, il senso di familiarità intrapreso sedimentano nel tempo testimonianze tangibili. Tutto questo entra a buon diritto nella nozione ampia di patrimonio di cui si faceva cenno all'inizio e la avvicina al presente, complesso e contraddittorio, e al senso dell'abitare oggi.

C'è ancora spazio per il progetto ed è lo spazio di un risarcimento. TBM è un caso critico quanto rilevante. I criteri della sua rigenerazione possono innescare un processo più ampio di riqualificazione dell'intera cintura intermedia della periferia romana. Sono territori fragili, indeboliti dalla mancanza di cura di un pianificatore assente o di una amministrazione centrale disattenta. Trascurati nei processi di modificazione strutturale degli ultimi venti anni, mai supportati da una visione complessiva di città che abbia assegnato loro un ruolo e un senso. Soggetti a una progressiva emarginazione e a un impoverimento dell'idea stessa di città che ne aveva guidato la realizzazione. Il progetto (politico e tecnico) ha il difficile compito di lavorare a una visione complessiva della città, di ristabilire l'equilibrio nello scambio eguale fra le parti. Qualcosa di più della specializzazione delle stesse. Il progetto ha il difficile compito di rilevare il *brusio di fondo* della metropoli, fatto oggi di tanti linguaggi diversi, e di inserirsi in quelle tracce. Ha il compito di accompagnare le attitudini senza imporre

comportamenti. Il progetto prima ancora che dare forma alla città, deve poter garantire che in ogni sua parte prenda forma compiuta il diritto alla città per ciascuno dei suoi abitanti.

Note

1. B. Secchi, *Un atteggiamento critico verso il passato*, in C. Andriani (a cura di), *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli, Roma 2010.
2. Si veda in proposito C. Olmo, *Conservare le storie*, in *Il patrimonio e l'abitare*, cit.
3. PPC 22/23, *Territori Sempre più simili?*, a cura di C. Bianchetti, numero monografico di "Piano Progetto Città", rivista dei Dipartimenti Idea/Dart, Facoltà di Architettura Pescara, 2004.
4. Il quartiere di Tor Bella Monaca fu edificato in tempi record dal 1981 al 1983 (aree di proprietà del Conte Vaselli), su progetto redatto in sede comunale, realizzato in gran parte dall'ISVEUR (impresa concessionaria guidata da Carlo Odorisio). Lucio Passarelli fu il coordinatore generale di progetti che portano la firma, fra gli altri, di Barucci e Studio Valle. Erano previsti circa 28.000 abitanti, per 2,2 milioni di mc residenziali, su di una superficie di 188 ha e per una densità media di circa 149 abitanti per ettaro.
5. Si veda *Parole Scomparse*, in R. Della Seta, E. Zanchini, *La sinistra e la città – Dalle lotte contro il sacco urbanistico ai patti con il partito del cemento*, Donzelli, Roma 2013.
6. Il Nuovo Piano Regolatore di Roma prevede l'attuazione di 18 nuove centralità di livello urbano e metropolitano con la finalità di decentrare alcune funzioni di carattere territoriale, portare qualità e servizi nei quartieri periferici, costituire una rete di connessione sia tra le diverse parti della città che con i comuni limitrofi. Tra le centralità previste c'è quella di Romanina, vicina a Tor Vergata, il cui progetto è stato assegnato a mezzo di un concorso internazionale a inviti, all'architetto portoghese Manuel Salgado nel 2005. A tutt'oggi sono ancora in corso trattative per la realizzazione del progetto.
7. Nell'agosto del 2010, dal palco di Cortina InConTra, il sindaco di Roma Alemanno annuncia la volontà della Amministrazione Capitolina di voler demolire le torri di TBM ("ci sono molte aree che meritano di essere demolite [...] sicuramente TBM, le torri costruite con la prefabbricazione pesante, dove piove dentro [...] noi vogliamo demolire TBM"). Affiderà a Léon Krier il progetto di una nuova addizione in forma di borgo storico in miniatura.
8. Torri di TBM. La struttura amministrativa di Roma prevede la suddivisione in Municipi, governati da altrettanti sindaci. Tor Bella Monaca fa parte dell'VIII Municipio.
9. Si tratta del prolungamento della Linea A, da Anagnina a Torre Angela, passando per la centralità di Romanina e dell'intersezione con la costruenda linea C che verrebbe a chiudere il cerchio garantendo un collegamento nella cintura intermedia e di questa verso il centro città.
10. Si veda in proposito di A. Pizzorno, P.L. Crosta, B. Secchi, *Competenza e Rappresentanza*, a cura di C. Bianchetti e A. Balducci, Donzelli, Roma 2013.

STRATI IN SEQUENZA. TRACCE URBANE ABITATE

La morfologia urbana può essere interpretata come sequenza temporale di strati, ovvero da una trama preesistente di elementi di permanenza che concernono la trasformazione territoriale, il passaggio e la connessione di forme poiché "il territorio non è un dato, ma il risultato di diversi 'processi'. [...] Gli abitanti di un territorio cancellano e riscrivono incessantemente il vecchio incunabolo del suolo"¹.

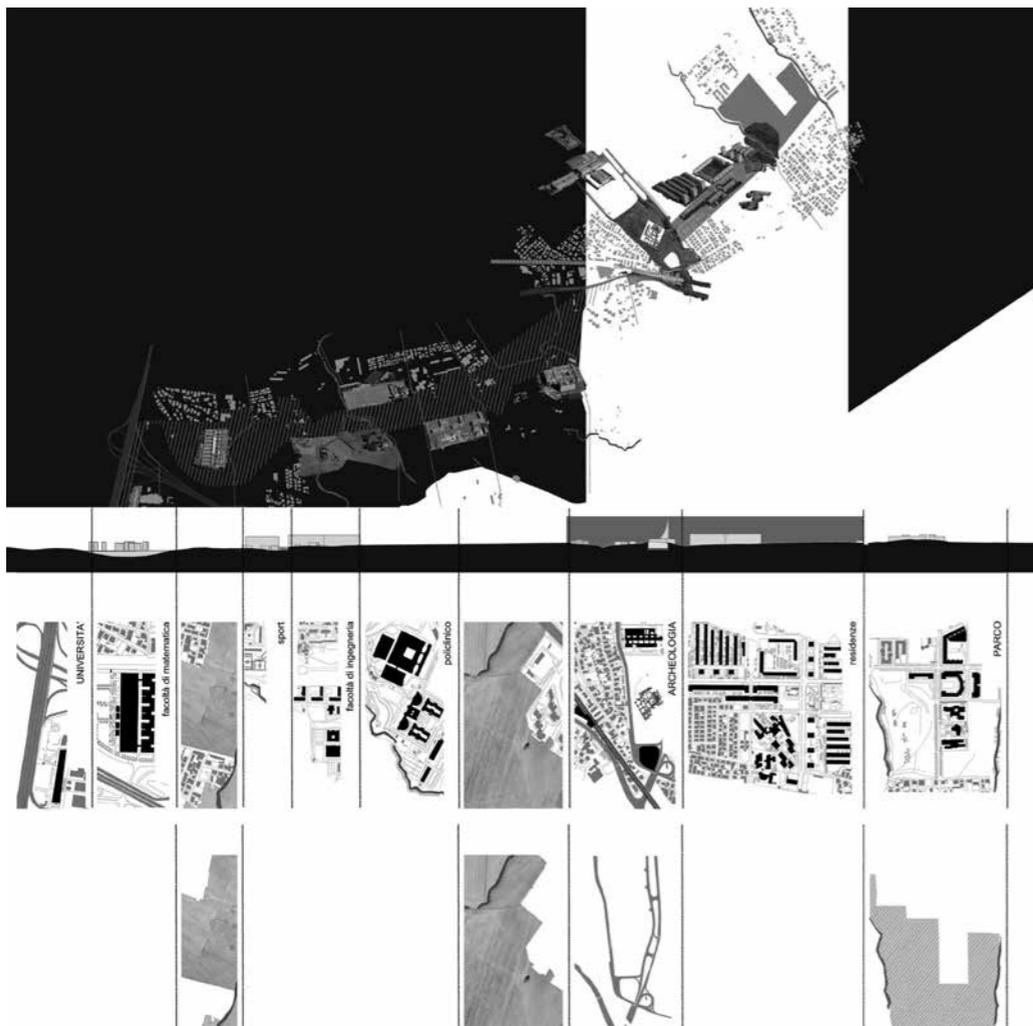
Le formazioni urbane rappresentano, quindi, un testo composto da più segni sovrapposti, stratificati, interferenti per i quali l'operazione di scavo, ovvero di studio, scoperta e conoscenza diviene un contatto propedeutico in vista del successivo intervento progettuale. Mediante questo procedimento di indagine, si scopre la traccia il cui recupero non rappresenta solo la testimonianza dell'antico, ma assume la valenza di comprensione dell'atteggiamento modificativo e del principio attraverso cui fondare il *nuovo*, poiché nella traccia passato, presente e futuro coesistono. La traccia ci introduce in una dimensione temporale in cui ogni gerarchia si annulla: attraverso la trascrizione dei segni, profondamente iscritti nelle tracce del suolo, si può comprendere la *permanenza* e la *variabilità* del tempo e del luogo, ciò che rimane, che resiste e ciò che è andato perduto per sempre. Le tracce archeologiche sono elementi dello spazio aperto, della campagna, della natura, ma comprendono anche la rovina perché la sovrapposizione degli strati della città lascia iscritte nel paesaggio le numerose attestazioni e dimostrazioni di una molteplicità di passati che si intrecciano. Le rovine, infatti, non sono mute reliquie del passato, ma ci parlano di intenzionalità edilizie e di durate storiche, "aggiungono alla natura qualcosa che non appartiene più alla storia, ma che resta temporale"², ci mostrano "lo spettacolo del tempo nelle sue diverse profondità [...], i tempi molteplici dell'esperienza umana e i tempi eterogenei della riproduzione artificiale"³.

DASU-Dipartimento di
Architettura e Studi Urbani
Politecnico di Milano

L'azione progressiva del tempo è ben visibile osservando il profilo della città: attraverso le varie epoche, essa si espande, la città moderna finisce per appoggiarsi sulla città vecchia, la campagna diventa abitativa, sorgono le periferie, i quartieri moderni e le case popolari. Queste vengono, sovente, demonizzate e credute responsabili del degrado contemporaneo, quando la crisi, in verità, è concettuale, estetica, di riconoscimento, deriva dalla non durabilità e dalla mancata riconoscibilità del passato prossimo. Un esempio è il quartiere di Tor Bella Monaca a Roma, sorto negli anni '80, ma già ritenuto una realtà da demolire, in quanto le torri che lo compongono sono reputate la causa della decadenza e della degenerazione del quartiere. La risposta a priorità sociali o manutentive non può essere la cancellazione di un'intera area, occorre piuttosto avanzare un progetto di riqualificazione della zona che ponga in primo piano le potenzialità trasformative e paesistico-ambientali da valorizzare. In questo modo, si procederà non solo alla realizzazione di un aggiornamento qualitativo, sia tipologico che tecnologico, del patrimonio edilizio esistente, ma anche al riconoscimento del nostro passato più recente dando, così, senso e continuità al nostro operato architettonico.

L'architettura, infatti, va pensata in relazione al tempo, non solo come presente, ma anche come memoria e orizzonte. L'elemento in grado di connettere e far dialogare le tre dimensioni del tempo è la traccia. Le tracce sono segni silenziosi iscritti nel paesaggio, che latitano nel tracciato delle strade e nello spazio delle piazze e continuano a trasformarsi sotto l'azione del tempo; sono segni di riconoscimento, elementi fondanti della forma della città che permangono sul tessuto urbano nonostante le modifiche che hanno attraversato le varie epoche, raccontando storie diverse, ma esprimendo sempre il senso della collettività.

Il luogo non è solo ciò che è, ma anche ciò che non è più. Per svolgere il mestiere di architetti dobbiamo



1

1. Paesaggi stratificati: una nuova sezione urbana per Tor Bella Monaca. Politecnico di Milano. (Elaborazione Francesca Galdangelo, Egle Mariani, Elisa Merletti, tesi di laurea, Politecnico di Milano, a.a. 2010-2011)

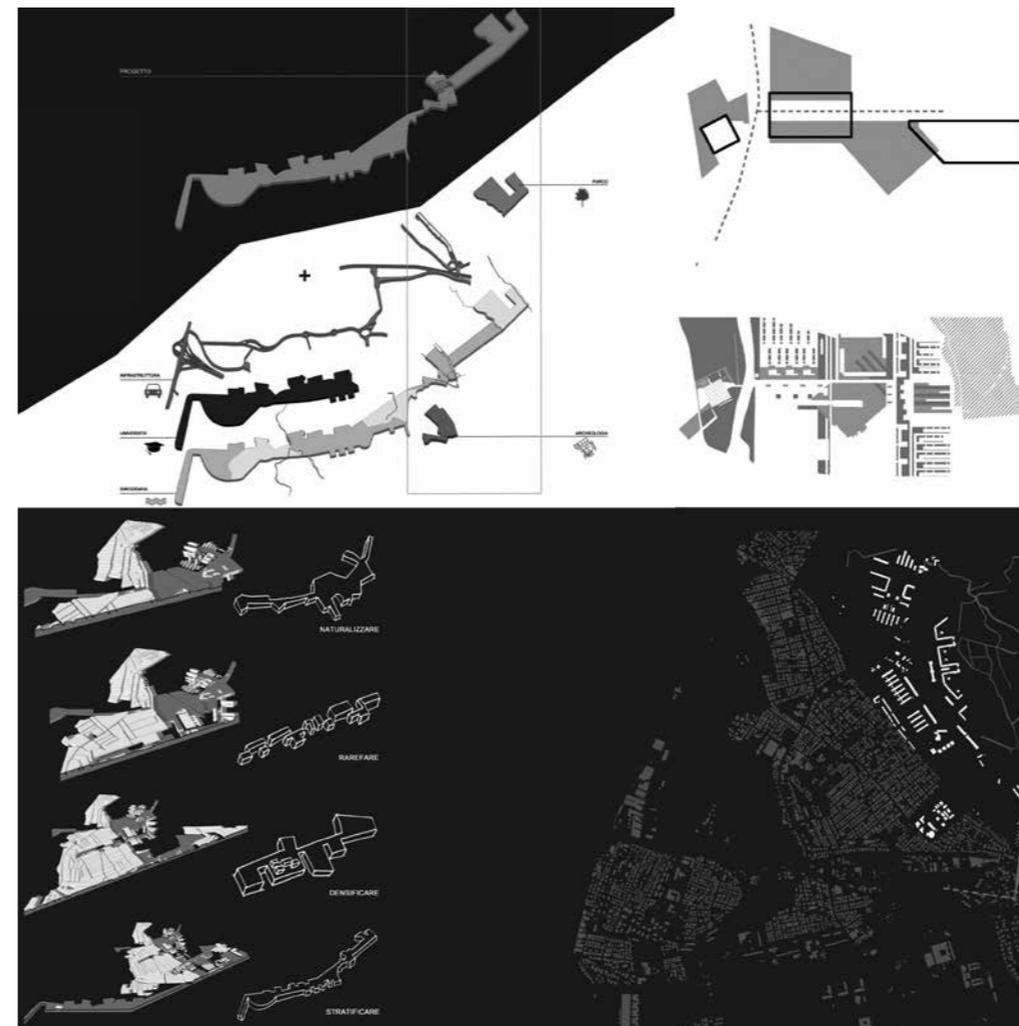
cogliere i processi di trasformazione avvenuti nel tempo e la natura mutevole del suolo e dei suoi frammenti, gli interventi di progetto saranno allora carichi della consapevolezza delle potenzialità del territorio e collocati nella prospettiva della storia. L'architettura, come forma della trasformazione

che conserva le ragioni stratigrafiche, produce una narrazione sedimentata del tempo che scorre, e la forma urbana, intesa come sistema dinamico, presenta un insieme di segni da decodificare e da interpretare, una varietà di impronte, tracce, materiali, su cui si spalma la storia. Nello specifico, l'architetto dovrà riscoprire le diverse scritture e ri-scritture del suolo, abbandonando l'idea di costruzione come occupazione e invasione di un'area e rivendicando un legame dell'architettura con le discipline geografiche. La progettazione si tramuterà così in gesto consapevole e non provvisorio, rispettoso di un'organizzazione millenaria e multiforme, antico e contemporaneo allo stesso tempo.

In questa prospettiva, bisogna, quindi, impedire la cancellazione delle permanenze causata dalla mancata percezione di luoghi e paesaggi dotati di un forte valore storico e culturale, e riscoprire e ricostruire le tracce che la natura e l'uomo hanno depositato negli anni e che sono scomparse o sono state alterate dallo scorrere del tempo, altrimenti si assisterà alla progettazione di edifici posti come frammenti, particelle a sé stanti, svincolati dal territorio complessivo, con il risultato di un effetto *collage* che non rispetta il luogo.

Oggi, l'architettura non è più in grado di affrontare le sfide del proprio tempo: attualmente si richiedono oggetti-simbolo che rispondano a delle mode puntuali e l'architettura prontamente e fedelmente propone quanto ordinato, quando dovrebbe sorprendere, anticipare il proprio tempo, creare scalpore, destare meraviglia. L'architettura, oggi, "cede al design"¹⁴, alla moda, all'arredamento, al decoro e questo perché l'architettura si è allontanata dalla sua essenza.

L'essenza dell'architettura è da individuare nel cuore dell'abitare, nella costruzione come prodotto pregno di identità culturale collettiva, "mentre il livello dell'architettura sembra si abbassi in proporzione inversa all'aumento catastrofico del volume edilizio"¹⁵. Nel dibattito contemporaneo, appare centrale il problema relativo alla *dismissione* e al declino di



2

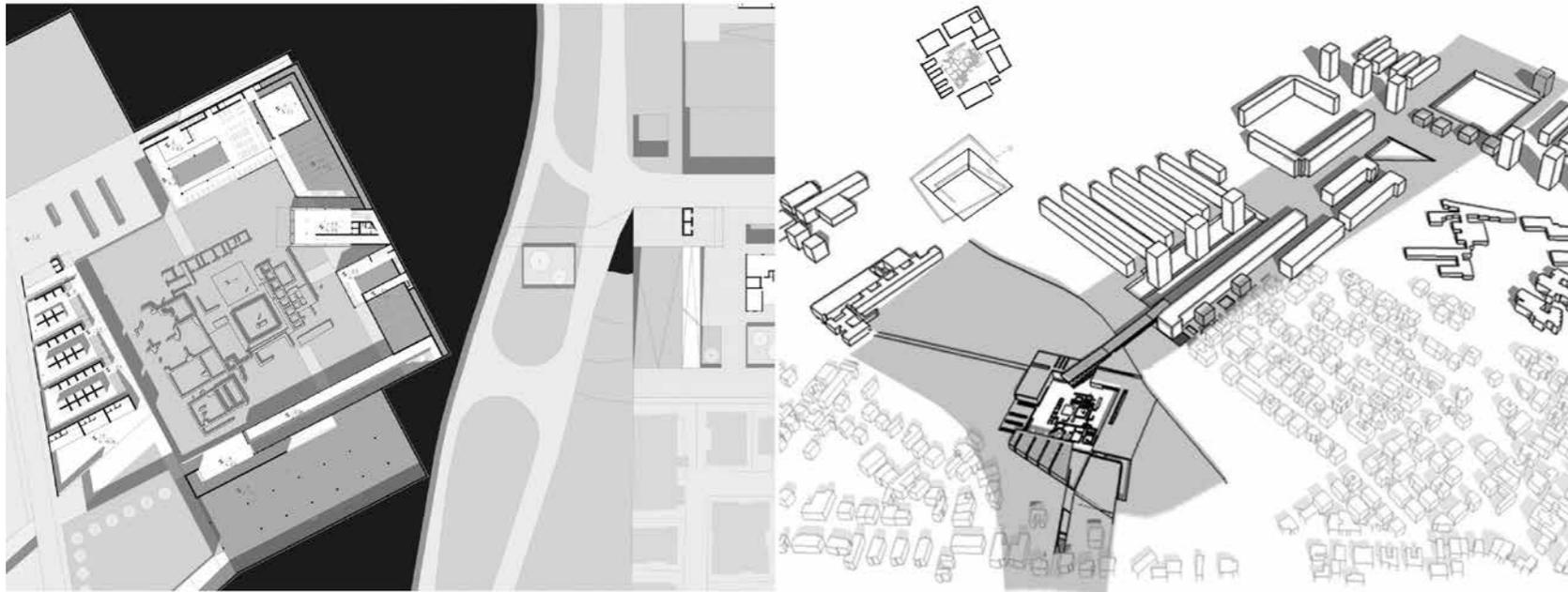
2. Strategie di ricomposizione urbana attraverso processi di nuova stratificazione. Politecnico di Milano. (Elaborazione Francesca Galdangelo, Egle Mariani, Elisa Merletti, tesi di laurea, Politecnico di Milano, a.a. 2010-2011)

edifici, al recupero di interi quartieri che ciclicamente investono il territorio e che necessitano di una cultura architettonica e urbanistica per tornare ad essere parte integrante del contesto, con uno sguardo al paesaggio nel suo complesso. Affacciandosi sul quartiere di Tor Bella Monaca, si ha quella percezione di vuoto che si prova di

fronte a una situazione che non si ama più, che non si tiene più a cuore; non si pensa a quell'area in declino come luogo, come costruzione, condivisione collettiva, ovvero spazio pubblico, si pensa solo alla desolazione che suscita e alla voglia di cancellare e costruire nuovamente, ma prima di farlo occorrerebbe pensare che "costruire significa collaborare con la terra, imprimere il segno dell'uomo su un paesaggio che resterà modificato per sempre; contribuire inoltre a quella trasformazione che è la vita stessa della città [...] e ricostruire significa collaborare con il tempo nel suo aspetto di passato, coglierne lo spirito o modificarlo, protenderlo, quasi, verso un più lungo avvenire; significa scoprire sotto le pietre il segreto delle sorgenti"¹⁶.

Riconosciamo valore solo al passato più remoto, mentre dobbiamo imparare a saper valorizzare il passato prossimo: questa è la vera qualità della traccia, la capacità di interpretare correttamente un luogo. In particolare, in questi siti moderni gli strati intermedi vengono a mancare e i segni archeologici di duemila anni fa si affiancano e convivono con quelli più recenti di vent'anni di storia: passato prossimo e passato remoto appaiono vicini. Ciò che riesce sempre a permanere nonostante tutto è la traccia: il suolo come superficie scritta e continuamente sovra-scritta, strato significa proprio scrittura, ri-scrittura.

L'architettura non è qualcosa di sospeso, rarefatto, ma materia radicata al suolo, legata alla terra e all'abitabilità: "occorre guardare la città in maniera diversa e studiarne le origini per capire il presente e progettare il futuro. La città è una struttura biologica che cresce, muta, vive per elisioni, per addizioni, per protesi secondo un processo mai statico"¹⁷. Ci muoviamo nel "tempo delle incertezze"¹⁸, delle contraddizioni, della reversibilità, per tale motivo è di particolare interesse parlare di stratificazioni urbane, ovvero dell'azione poldirezionale del tempo e dell'uomo. Le stratificazioni urbane consentono di mettere in luce e spiegare la



3

complessa relazione tra suolo, uomo e tempo e da questo intreccio nasce l'idea di città, di volta in volta interpretata in maniera differente perché "l'insieme dei segni operati dall'uomo sulla superficie delle cose in un certo territorio non cesserà comunque di strutturarsi come linguaggio significativo della collettività, di presentarsi come forma della memoria collettiva del gruppo sociale, della sua capacità di immaginazione; anzi su questo centro singolare, personalissimo, è fondata la particolarità del luogo"⁹.

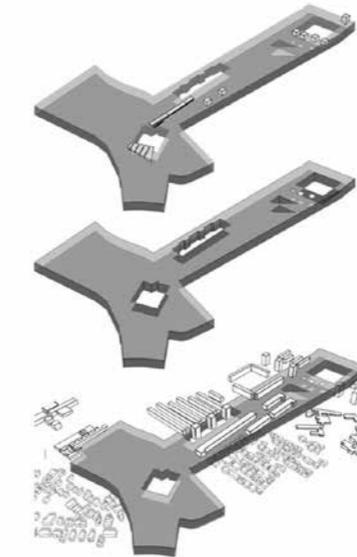
La città si legge per strati: gli interventi che via via la interessano non cancellano né oscurano quelli precedenti che rimangono impressi in maniera indelebile anche se "le tracce fisiche, non solo storiche, ma anche mitiche, hanno [...] perduto oggi, nella costituzione della grande metropoli, ogni valore fondativo"¹⁰.

Quando un quartiere necessita di nuova linfa e nuova vita va recuperato, trasformato, ma non di certo raso al suolo, certo l'operazione più semplice e automatica, anche la più onerosa dal punto di vista economico, consiste nello smantellare e nel rifare, ma oggi non siamo più nelle condizioni di ricreare con leggerezza e facilità una situazione nuova, il panorama preoccupante che attraversiamo impone una riflessione: se le difficoltà insegnano qualcosa questo qualcosa consiste nell'apprezzare quello che già si possiede: reinventarlo, riadattarlo, riattualizzarlo, mescolarlo, combinarlo, ri-scrivere, anche stravolgerlo, ma lavorare con la stessa materia di cui si dispone, quindi aggiungere, togliere, plasmare. La sfida di oggi è guardare la realtà: guardare al luogo e da questo ripartire, guardarci attorno, osservare e riutilizzare, dare nuova forma e identità al costruito, questo significa

difendere il suolo e l'ambiente. Riqualificare, reinterpretare, rigenerare significa ricominciare dalla *materia urbana indecomponibile*, generatrice di un indispensabile mutamento qualitativo che dobbiamo saper cogliere se vogliamo scoprire sotto la polvere germi di identità territoriali cercando nei materiali della città gli elementi per la riproposizione di un ruolo, di una funzione ordinatrice strutturante nuove qualità che siano anche ricerca delle nostre radici.

Note

- ¹ A. Corboz, *Ordine sparso*, Franco Angeli, Milano 1998, p. 180.
- ² M. Augé, *Rovine e macerie, Il senso del tempo*, Bollati Boringhieri, Torino 2004, p. 37.
- ³ Ivi, p. 71.
- ⁴ F. Venezia, *Il senso della materia*, Faenza Industrie Grafiche, Faenza 2007, p. 8.
- ⁵ J. Rykwert, *Necessità dell'artificio*, Edizioni di Comunità, Milano 1988, p. 27.
- ⁶ M. Yourcenar, *Memorie di Adriano*, Einaudi, Torino 1981, pp 120-121.
- ⁷ V. Vercelloni, *Genius loci e cultura della complessità*, in R. Pugliese, *La città e la ragione*, Guerini, Milano 1997, p. 213.
- ⁸ V. Gregotti, *Incertezze e simulazioni*, Skira, Milano 2012, p. 69.
- ⁹ V. Gregotti, *Il territorio dell'architettura*, Feltrinelli, Milano 2008, p. 72.
- ¹⁰ V. Gregotti, *Incertezze e simulazioni*, cit., p. 65.



4

“La città è lontana sul serio quaggiù” scriveva Walter Siti ne *Il contagio*, il romanzo che nel 2008 il curatore dell'opera di Pasolini dedicava alle borgate romane, luoghi in cui “si condividono spazi, consumi, linguaggi, televisioni, ma ci si separa sulla scelta di base, il ‘cosa farò da grande’”¹. Tra le borgate descritte da Siti, Tor Bella Monaca costituisce sicuramente un’anomalia, non solo poiché non è una vera borgata, nel senso che la sua origine non rimanda né a quella del borgo inteso come “burgus”, castello fortificato secondo l'origine latina, né a quella del ‘burg’, piccolo centro abitato (di matrice tedesca) a carattere prettamente agricolo extra moenia. Ma anche perché, nonostante le sue antiche radici, Tor Bella Monaca tenderà fin da subito a mostrare il suo carattere liminale e periferico di quartiere costruito non per fondazione ma per addizione, per stratificazione di segni dove anche le più gloriose origini toponomastiche (da “Torre di Paolo Monaco” a “Torre Pala Monacha” nel XVI secolo, a “Torre Bella Monica” o “Torre Belle Monache” nei secoli successivi) si perderanno ben presto nell’omnicomprensivo titolo di “Municipio Roma VIII”, o “Municipio delle Torri” in senso generale, capace di comprendere, nelle ben otto circoscrizioni presenti, una moltitudine di paesaggi diversi, più densi, meno densi, coesi, sparsi, interrotti...; tra questi Tor Bella Monaca non costituisce che una delle tante uscite sul Grande Raccordo Anulare, un “fuori rotta”, direbbe Marc Augé, una “déroute dalla strada abituale”² che è anche una “deviazione rispetto all’ordine abituale delle cose, un ‘dirottamento’ dal pensiero comune verso una realtà diversa eppure simile a tante altre realtà della nostra epoca. Questo è “l’elemento forte della cultura borgatarà” sostiene ancora Siti, “la convinzione che è tutto uguale, e che il futuro vale poco”.

Proprio da qui proveremo dunque a parlare di Tor Bella Monaca, assumendo il caso citato a “modello provvisorio” per l’interpretazione di casi analoghi, di

cui le nostre periferie, soprattutto nel dopoguerra, si sono consapevolmente (o inconsapevolmente) dotate.

Tre sequenze alternate. Uscendo dal Raccordo Anulare, dove i paesaggi omologati dall’infrastruttura sembrano cedere il passo alla breve durata, all’istantaneità, alla provvisorietà delle condizioni estremamente labili della contemporaneità, l’asse contrassegnato da via di Tor Bella Monaca, nel suo disporsi come connessione urbana e insieme come spartiacque tra le due sponde del quartiere, diviene la spina dorsale dell’attraversamento, ridistribuendo i territori al margine secondo sequenze di paesaggi ‘complementari’, alternati in modo discontinuo ma reiterati secondo ritmi riconoscibili: campi, prati abbandonati, muri bianchi e ancora campi, frammenti di città perdute, alte torri residenziali, blocchi edilizi allineati quali soldati sul piede di guerra, altri piegati su se stessi come dopo una battaglia. Qui l’insediamento urbano sembra scomporsi e ricomporsi ogni volta mostrando volti differenti, ognuno capace di riproporre al suo interno altrettante versioni di una urbanità minore, parziale, segmentata, a volte dissolta entro i recinti virtuali della sicurezza, del codice civile, del controllo edilizio.

In questo sfondo complesso, dove il palinsesto degli spazi sembra dovere fare i conti ogni giorno con le grandi piaghe del sociale, alcuni scenari sembrerebbero tuttavia prevalere sugli altri, indicando visioni parzialmente diverse ricomposte ogni volta secondo sguardi ravvicinati a una ‘scala minore’: dall’alto, dal basso, in sezione.

Dall’alto: segni agricoli tra territori urbanizzati.

La prima ‘visione’ privilegia lo sguardo ‘dall’alto’, rivelando fin da subito il rapporto mai perso tra la figura, il sistema insediativo, e lo sfondo, la frammentata superficie dell’Agro Romano. Qui la

misura dei luoghi emerge per contrappunto tra i ritmi dettati dalle antiche colture dei campi e le sequenze intervallate delle corti edilizie al margine, dove il tema del recinto torna a ricalcare i grandi interni dei precedenti insediamenti rurali, riemergendo ora come territorio soggiacente, potenzialmente pronto a riappropriarsi della storia, ora come recinto domestico, memore delle antiche aie contadine, ora infine come spazio pubblico ritrovato, aggiornato nel tempo a luogo tacitamente condiviso. Tra le alte pareti verticali dei blocchi, lo sguardo viene sedotto dalla dialettica tra i segni della storia e la persistenza del nuovo, dove la dimensione ancora consistente delle antiche parcelle sembra premere contro i bordi discontinui degli abitati, che come *redents* aperti verso il cielo impongono con forza un nuovo orizzonte spaziale.

Coscienti delle profonde modificazioni in corso, i paesaggi agricoli sembrano recuperare, anche in contesti come Tor Bella Monaca, una nuova spazialità urbana, in grado tuttavia di rivelare ancora oggi le proprie matrici contadine, le tracce riconoscibili di memorie passate, l’imprinting soggiacente di antiche scritture nascoste.

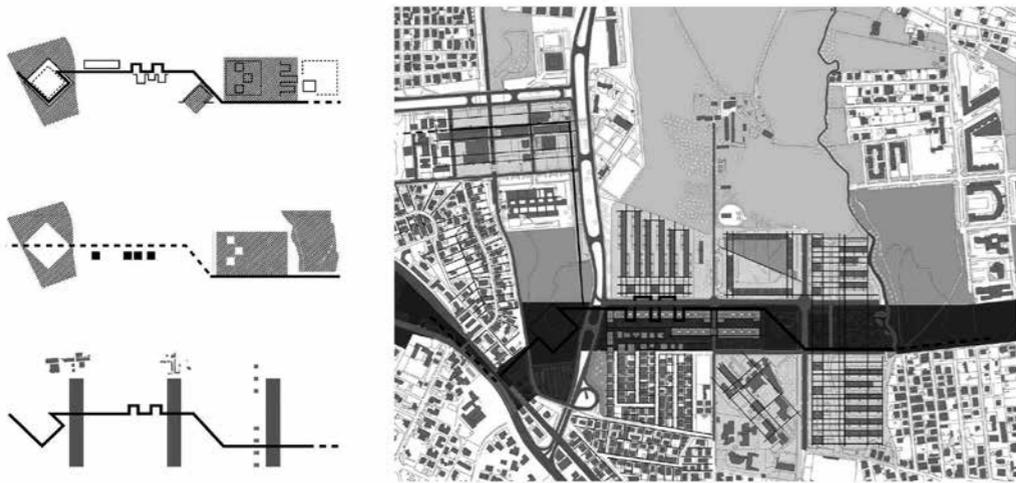
Dal basso: case piccole, medie, alte. La seconda visione riparte dal ‘basso’, mettendo in primo piano lo sguardo ‘frontale’, quello sguardo cioè capace di cogliere, oltre le più recenti estetiche del visuale, l’intrecciarsi dei differenti punti di vista, da quelli reali dello skyline dell’abitato, a quelli virtuali delle immagini fotografiche o dei fotogrammi cinematografici, le cui premesse sono rintracciabili nei filoni di ricerca e sperimentazione sviluppatasi soprattutto intorno agli anni ‘60. Fin troppo facile riconoscere tra le strade di Tor Bella Monaca la Gelsomina felliniana dell’Italia del dopoguerra, per mano a un Anthony Queen che già portava il vento d’oltre oceano tra le infinite note di un giovane Nino Rota. O ancora i quartieri periferici della Milano di Rocco e i suoi fratelli, dove Visconti rilesse il

dramma della prima immigrazione al nord. O ancora infine la già citata Roma borgatarà, ripercorsa in apertura dalle pagine pasoliniane e attraversata più di recente dalla immortale Vespa di Nanni Moretti, simbolo del boom economico ma anche del profondo divario sociale.

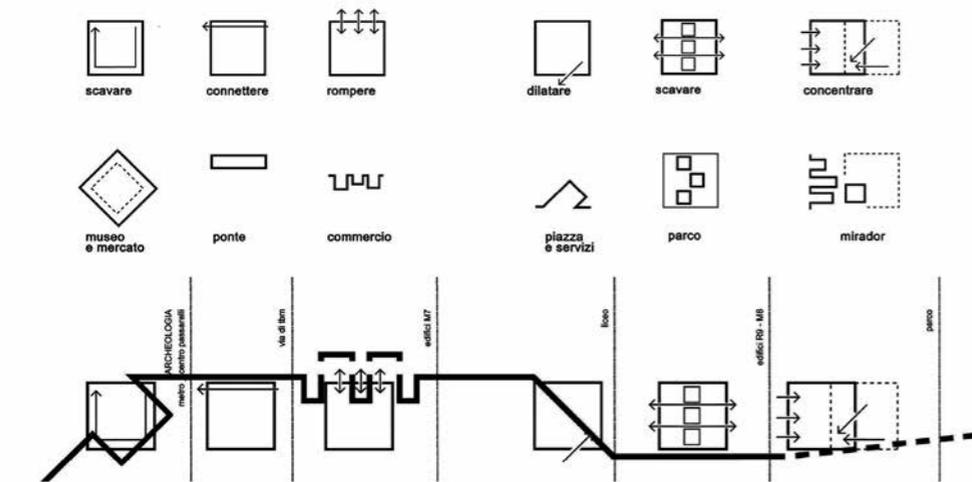
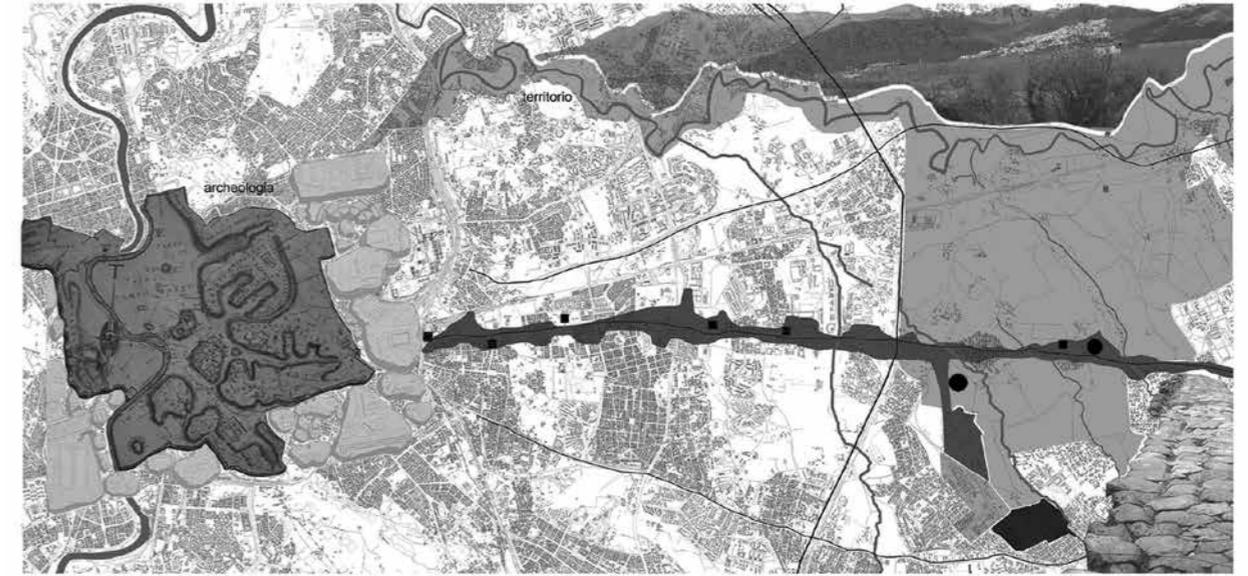
Sullo sfondo sempre le stesse torri, bianche, ieratiche, tutte uguali, qui a Tor Bella Monaca distinte solo dalle sigle che le connotano: la M o la R seguite da un numero, quasi a sfidare il disorientamento che spesso accompagna questi luoghi. A ben guardare tuttavia, anche questi ‘pilastrini’ fuori scala, sembrano riecheggiare, dall’alto delle proprie vette, a una “Modernità ancora forte e accentratrice”³, in cui il tema della ‘sequenza’ spaziale rimanda a una scala temporale nuova, dinamica, multidiretta. Sul fronte opposto, ormai lontano dalle logiche di lunga durata che hanno sostenuto la resistenza dei grandi segni territoriali del passato, il paesaggio infinito e disseminato delle casette basse con giardino rimanda per contro a una postmodernità più fragile e diffusa, dove legalità e illegalità si confrontano ogni giorno con i limiti imposti da provvisorie reti di recinzione, confondendo nelle diverse forme l’architettura abusiva da quella spontanea, descritta con grande attenzione in quei modi d’abitare “senza fissa dimora” che hanno colmato le più recenti pagine di Marc Augé⁴.

In sezione: spazi comuni e nuove sperimentazioni sociali.

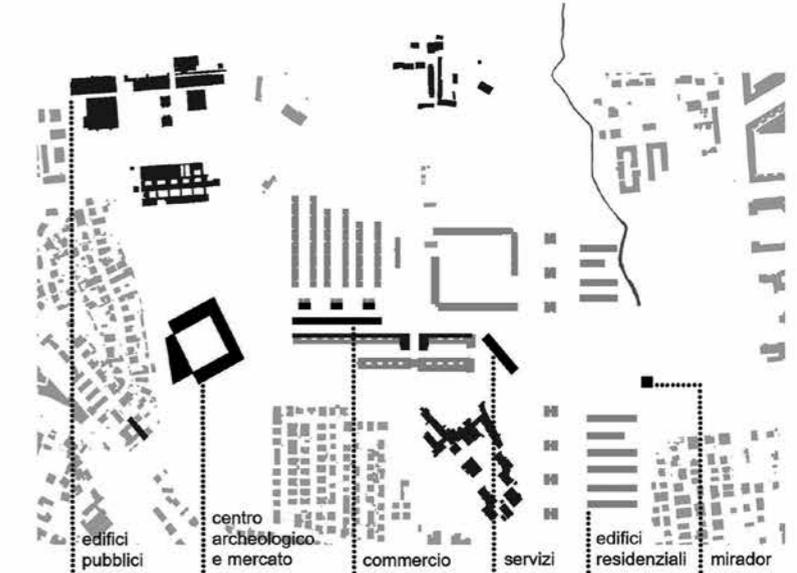
Verso sud, prima che la strada di Tor Bella Monaca pieghi verso la Casilina, si aprono infine le sperimentazioni più interessanti dell’edilizia post anni ‘80, in successione, secondo sezioni trasversali capaci di fissare non solo la nuova scala dell’abitato, ma anche la nuova dimensione di uno spazio pubblico ritrovato: la Chiesa di Santa Maria del Redentore, di Pierluigi Spadolini, l’edificio-ponte dello studio Passarelli, e infine il teatro Tor Bella Monaca, progettato da Cordeschi e inaugurato da Michele Placido, il cui sipario si è



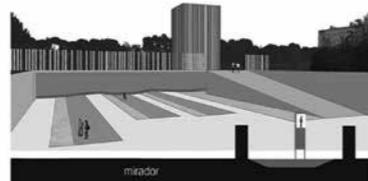
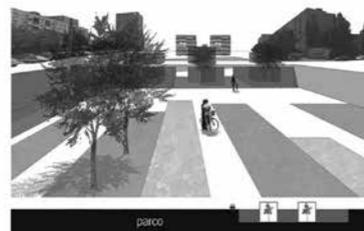
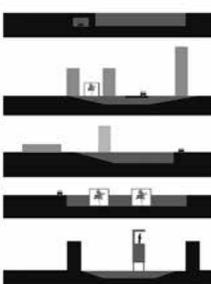
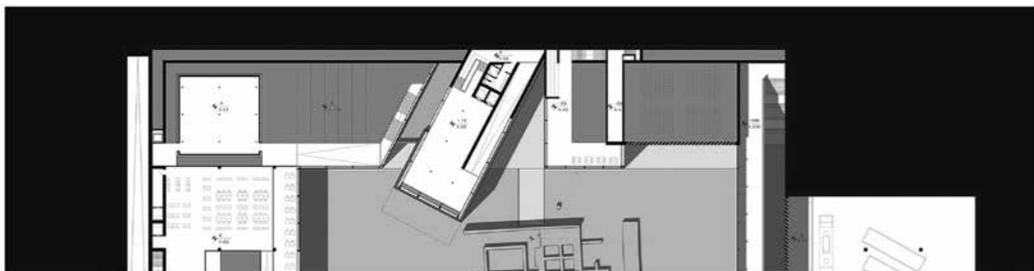
chiesa, del teatro all'aperto e della strada interna al centro commerciale, nei giorni comuni sembrano luoghi abbandonati, esclusi, dimenticati anche se progettati, sicuramente disegnati per ospitare quell'alternarsi di scene urbane che come tante altre rappresentazioni mostrano ogni giorno importanti brani di vita quotidiana. Qui anche le infrastrutture (siano esse la strada o la linea metropolitana che poco distante trova una fermata) devono fare i conti con l'imprevedibilità e la simultaneità dei diversi processi urbani che le coinvolgono tutti i giorni. E così non le possiamo leggere che in sezione, seguendo i molteplici strati che le hanno formate, solcate, attraversate, ogni volta svelando diverse sfaccettature, scenari intrecciati, storie condivise. Molte di queste storie le abbiamo potute leggere sulle cronache quotidiane, molte altre sulle pagine di Internet, altre ancora le abbiamo sentite dai telegiornali, dalle radio, dalle emittenti locali. Ma "i problemi diventano più seri", afferma David Harvey ne *L'esperienza urbana*, uno dei libri che più insegnano sotto questo profilo, "quando andiamo alla ricerca di una meta storia [...] di un quadro teorico che fornisca la possibilità di mettere insieme tutte queste visioni parziali, non solo come loro sommatoria ma come una mappa cognitiva capace di mostrare in che modo ogni visuale parziale possa essere spiegata nel quadro di una concezione più vasta di cos'è la città e di cos'è il processo urbano in genere"⁵. Tutto ciò è estremamente vero se lo applichiamo a questo brano di Tor Bella Monaca, un brano di storia dell'architettura ma anche un brano di storia della città, di quella città che negli anni '80 ha cercato di affermarsi a una nuova scala e che oggi non appartiene ad altro che a quel "paesaggio ibrido che rappresenta ormai lo scenario della nostra vita quotidiana"⁶, anche nelle forme più deboli e degradate delle ormai innominabili periferie metropolitane.



alzato per la prima volta il 9 dicembre 2005, alle ore 20 della sera (durante la rappresentazione venivano tagliate le gomme dell'auto dell'attore). Anche qui, nonostante la connotazione chiaramente collettiva del comparto, la dimensione del degrado, dell'abbandono e dell'emergenza sono parte del tutto. E anche gli spazi sociali della piazza della



1. Una nuova sezione urbana per Tor Bella Monaca. Politecnico di Milano. (Elaborazioni Francesca Galdangelo, Egle Mariani, Elisa Merletti, tesi di laurea, Politecnico di Milano, a.a. 2010-2011)
 2. Leggere tra gli strati di Roma, sezioni in sequenza. (Elaborazioni Francesca Galdangelo, Egle Mariani, Elisa Merletti, tesi di laurea, Politecnico di Milano, a.a. 2010-2011)



3

Verticale versus orizzontale: un'alternativa discutibile. Consapevolmente lontane da questi ultimi scenari, le proposte più recenti su Tor Bella Monaca sembrano nuovamente aprire, contro qualsiasi logica insediativa, per non dire economica, alla rinascita di un improbabile Paradiso artificiale di fronte al quale anche le immagini virtuali propagate negli ultimi anni dalla Mulino Bianco potrebbero impallidire. Sostenute in parte da ragioni ecologiche e ambientali, in parte dalle nuove estetiche del visuale, tali posizioni non solo propongono una Tor Bella Monaca alternativa, garantita dalla presenza rassicurante delle villette unifamiliari con giardino, più consone alle orizzontali periferie londinesi che a quelle verticali delle nostre aree metropolitane, ma anche un modello sociale nuovo, anch'esso più sicuro, 'ripulito' e 'risanato' nei suoi tratti più deboli e malsani⁷.

Ciò non può che aprire ad alcune riflessioni importanti sul fronte del pensiero progettuale, sospeso continuamente tra la volontà di annullamento totale della storia, e dunque l'adesione tout court alla formula totalizzante demolizione=costruzione e l'apertura verso uno sguardo maggiormente trasformativo e progettuale, capace non solo di guardare al passato come a una risorsa ancora preziosa da cui ripartire, ma anche di accettare azioni più deboli, se si vuole, ma non meno efficaci dal punto di vista della modificazione indotta. Gli scenari sottesi alle tre visioni delineate in apertura, rimandano in questo senso ad altrettanti orizzonti del progetto, riformulando un punto di vista architettonico in grado di prospettare azioni probabilmente più deboli, ma sicuramente alternative.

Sostenuta dalla forza resistente del paesaggio agricolo, la prima visione (dall'alto) apre infatti a un possibile 'recupero' urbano dei suoli e delle tracce fisiche del parcellario agricolo, in un confronto con la storia urbana che riattualizza il contrappunto tra gli assetti edificati e il disegno degli intervalli

non costruiti, in quanto principio primo per la costruzione di un nuovo paesaggio. Proprio le tracce dell'agricolo tornano così a divenire i segni resistenti di possibili ricomposizioni territoriali, supportando una strategia progettuale che, nel caso di Tor Bella Monaca, apre a una 'reintegrazione' e 'riuso' degli spazi aperti all'interno dei tessuti urbani, promuovendo anche gli spazi interstiziali al rango di potenziali spazi collettivi.

La seconda visione (dal basso) apre maggiormente a piccole operazioni di 'rigenerazione' urbana specialmente riferita alla riqualificazione dei paesaggi edificati in funzione delle pratiche che vi si operano, dove anche il tema del riuso supera la mera accezione di ripristino funzionale, per riproporsi come riqualificazione fisica, sociale e culturale dei luoghi dell'abitare. Tale visione, ammettendo al suo interno anche piccole azioni di addizione, sottrazione o parziale sostituzione, rivendica all'architettura un ruolo decisivo nella rimodellazione dell'abitato attuale, spesso impropriamente ritenuto appannaggio esclusivo di specialismi tecnici e settoriali.

La terza visione infine (in sezione), attraversando secondo differenti sequenze il contesto insediato, orienta maggiormente lo sguardo verso le potenzialità insite nelle connessioni urbane, siano esse grandi arterie di percorrenza o tracciati connettivi minori. Sullo sfondo delle grandi trasformazioni attuali, questa visione ammette al suo interno non solo opere di demolizione e nuova costruzione, ma anche il 'riciclo' o riuso delle infrastrutture ormai obsolete, dismesse o superate da più avanzate logiche infrastrutturali o comunque abbandonate a un destino altro da quello della loro originaria vocazione.

Nonostante le differenze, tutte e tre le azioni sembrano supportate da una logica comune, in parte indotta da una realtà urbana giunta al limite di crescita in termini di uso e consumo delle risorse spaziali, in parte derivata da uno

sguardo ancora attivo sui segni del passato e sugli orientamenti che da essi provengono. Una logica che pur riconoscendo una condizione di instabilità dell'insediamento, non opta per un azzeramento radicale dell'esistente, ma apre a un punto di vista critico sull'esistente stesso, contestuale in senso dialettico, trasformativo, modificativo, capace di guardare al mondo non in senso assoluto, ma come "al luogo comune di un insieme di luoghi, di presenze e di disposizioni per dei possibili aver luogo"⁸.

Note

1. W. Siti, *Il Contagio*, Mondadori, Milano 2008.
2. M. Augé, *Per strada e fuori rotta*, Bollati Boringhieri, Torino 2012, p. 11.
3. A. Aymonino, V.P. Mosco, *Architettura a volume zero*, Skira, Milano 2006.
4. M. Augé, *Diario di un senza fissa dimora*, Cortina, Milano 2011.
5. D. Harvey, *L'esperienza urbana. Metropoli e trasformazioni sociali*, Il Saggiatore, Milano 1998, p. 15.
6. M. Zardini, *Paesaggi ibridi, un viaggio nella città contemporanea*, Skira, Milano 1996, p. 17.
7. La proposta di Léon Krier per Tor Bella Monaca sembra abbracciare per certi versi questo tipo di paesaggio, dove l'elemento naturalistico torna ad essere lo sfondo privilegiato di un improbabile luogo idilliaco dove qualsiasi guglia diventa elemento 'perturbante' di un paesaggio che non vuole superare i 6 metri di altezza.
8. J.-L. Nancy, *La creazione del mondo, o La mondializzazione*, Einaudi, Torino 2002.

3. Scenari di progetto: strategie d'intervento. (Elaborazioni Francesca Galdangelo, Egle Mariani, Elisa Merletti, tesi di laurea, Politecnico di Milano, a.a. 2010-2011)

TOR BELLA MONACA: STRATEGIE DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA SOSTENIBILE

Marco Bovati

Nell'ambito delle proposte di rigenerazione e valorizzazione del quartiere di Tor Bella Monaca a Roma¹, nate in risposta al programma di demolizione e ricostruzione promosso dall'ex Sindaco Alemanno su progetto di Léon Krier, il tema della sostenibilità ambientale, economica e sociale ha svolto un ruolo chiave nel qualificare l'insieme delle ipotesi di intervento. Le obiezioni mosse all'operazione Alemanno-Krier infatti toccano direttamente tali tematiche: sul piano *ambientale* la questione della grande erosione dell'Agro Romano prevista dal progetto Krier, avrebbe determinato una grave compromissione delle sue qualità paesistico-ambientali; sul piano *economico* il presunto autofinanziamento dell'operazione, garantito dal coinvolgimento dei privati, in realtà non teneva conto dei costi a carico dell'Amministrazione in termini di urbanizzazioni e realizzazione di servizi; infine sul piano *sociale* il processo proposto rischiava di configurarsi come un'operazione di sostituzione di ceti meno abbienti attraverso la realizzazione di residenze a costo medio-alto al posto del quartiere di edilizia economico-popolare esistente, con il risultato, solo apparente, di risolvere una questione di degrado sociale che in realtà veniva solo rimossa e spostata altrove. L'intenzione dei gruppi di ricerca coinvolti si è concentrata su una serie di proposte mirate a fare di Tor Bella Monaca un *quartiere modello della sostenibilità*: si va dalla strutturazione di una mobilità dolce, alla razionalizzazione delle reti energetiche e del ciclo dei rifiuti, dalla ridefinizione degli spazi aperti, alla riqualificazione di quelli edificati, secondo una strategia guidata dal principio del *costruire sul costruito*. Il presente scritto evidenzia un particolare aspetto del contributo del gruppo di ricerca del Politecnico di Milano, quello riferito ai temi energetico-ambientali, nell'ambito delle strategie di rigenerazione architettonica e urbana. Il lavoro parte da una lettura dei fattori ambientali del contesto; le specificità del luogo hanno suggerito una articolazione secondo tre livelli di indagine: *climatico-ambientale*; *storico-paesistica*; *architettonico-urbana*.

L'approccio considera i diversi caratteri ambientali come elementi determinanti per la definizione del progetto; in particolare le componenti climatico-energetiche sono ritenute fattori in grado di rinnovare metodologicamente l'approccio, orientando le proposte verso contenuti di sostenibilità. Ciò è reso possibile da un'impostazione che estende la nozione di contesto, integrando i caratteri climatico-ambientali alle descrizioni e alle interpretazioni delle componenti fisico-spaziali, socio-culturali e tecnico-costruttive². L'insieme delle letture e delle valutazioni condotte in questa fase è orientato a individuare i caratteri soggetti a modificazione, leggerne gli equilibri e le alterazioni indotte dal progetto e, quando possibile, ipotizzare azioni di riequilibrio volte a controllare in modo responsabile e consapevole le conseguenze dell'azione progettuale.

a) A un primo livello viene operata una lettura dei *caratteri climatico-ambientali*. Vengono rilevati e organizzati in tabelle e diagrammi i fattori distintivi della zona climatica e i dati locali (piovosità, umidità, venti ecc). Si analizza l'orientamento dei corpi di fabbrica, il sistema delle ombre portate al suolo e sugli edifici, l'irraggiamento dei fronti, dei suoli e di alcuni alloggi tipo nei solstizi e negli equinozi, così come i fattori di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

Gli elaborati sono realizzati con tecniche di rappresentazione in grado di fornire un contributo operativo già a partire dalle prime ipotesi progettuali ed esprimere gli aspetti climatici da un punto di vista qualitativo. L'insieme di queste rilevazioni serve a costruire un quadro di riferimento composto da fattori *scalari* – rappresentazione localizzata e misurabile dei fattori – e *a-scalari* – dati locali espressi attraverso un valore – che fornisce una base di valutazione critica sulle condizioni che caratterizzano l'area³.

b) Un secondo livello di analisi consente di valutare le qualità ambientali determinate dai *fattori storico-paesistici*: in particolare emerge l'importanza dell'ampia porzione di Agro Romano compreso tra Tor Bella Monaca e gli insediamenti ad est. Questo caratteristico

brano di paesaggio, oltre alle sue specificità come fattore di rigenerazione atmosferica e di regolazione microclimatica, presenta importanti testimonianze morfologiche, archeologiche e storiche – un ricco sistema di fossi, esempi di architettura rurale e, più a nord, le sorgenti dell'*Acqua Vergine* o *Acqua Virgo*⁴. c) Il terzo livello consiste nella lettura dei caratteri ambientali delle *componenti architettoniche e urbane*. In questa fase si opera una valutazione della consistenza delle aree vegetali – giardini di una certa estensione, filari e macchie arboree – e del loro ruolo di regolazione microclimatica, di schermatura solare estiva e di ostacolo alle correnti invernali, in relazione al loro ciclo vegetativo – defogliazione invernale, fogliazione estiva o sempreverdi. Inoltre si leggono criticamente le reti ciclo-pedonali, il sistema dei portici e dei percorsi protetti, e si opera una stima generale dei caratteri dello spazio aperto e dello spazio di relazione; ciò evidenzia alcune importanti criticità relative alla qualità dello spazio pubblico e alla sua vivibilità sociale. Infine vengono effettuate alcune considerazioni critiche sulle prestazioni energetiche del costruito e sui margini di intervento consentiti dai sistemi di prefabbricazione adottati. Al fine di rendere operabile in termini progettuali l'insieme delle letture e dei dati rilevati, vengono redatti alcuni elaborati di sintesi che riassumono la complessità dei fattori coinvolti. La produzione di una *mappa ambientale strategica*, affiancata da alcuni diagrammi di sintesi dei fattori climatici e da un rilievo fotografico, conclude la fase istruttoria del lavoro, fornendo uno strumento in grado di integrare le considerazioni strategiche e di orientare le scelte di progetto⁵.

Il quadro emerso è quello di un insediamento carente dal punto di vista delle tecnologie costruttive, obsolete per quanto concerne il risparmio energetico e il comfort indoor, dei criteri dispositivi degli elementi edilizi e in particolare dello spazio aperto e della rete dei percorsi. Altre criticità evidenti riguardano gli aspetti tipologico-distributivi, quasi del tutto indifferenti a questioni di corretto orientamento e soleggiamento.

Il tema della compatibilità energetico-ambientale ha implicato una verifica della possibilità di correggere alcune delle criticità evidenziate dal lavoro di indagine, operando secondo un criterio orientato a valorizzare la rigenerazione dell'esistente e, solo se necessario, proporre demolizioni mirate.

Gli ambiti di applicazione delle proposte sono: lo spazio aperto, lo spazio pubblico e la mobilità sostenibile, la morfologia dello spazio edificato, le tipologie edilizie e la componente tecnologica. Il lavoro può prevedere un ulteriore sviluppo attraverso una valutazione della sostenibilità economica, verificando i costi parametrici degli interventi, e la stesura di un cronoprogramma dei lavori.

Gli scenari progettuali propongono un'azione mirata alla *riqualificazione dello spazio aperto* – interventi di ridisegno che ne favoriscano la fruibilità e operazioni di rinverdimento – e alla *strutturazione di una rete di mobilità dolce* per il quartiere – definendo un sistema di relazioni che connetta i recapiti principali in modo separato e protetto dalla viabilità automobilistica principale. La ridefinizione di percorsi e spazi aperti va attuata tenendo in considerazione la varietà tipologica e la specificità locale delle essenze arboree, la finalità di ombreggiamento e di schermatura di alberi, siepi e arbusti e il ruolo di controllo dell'umidità relativa svolto dalle presenze vegetali.

Relativamente allo spazio edificato si è ipotizzato da un lato la *demolizione di alcuni corpi di fabbrica* in comparti densi, che risultano d'ostacolo alla ventilazione o al soleggiamento di un'area o di altri edifici, o di fabbricati tipologicamente obsoleti ed esposti in maniera non corretta, che risultano inadatti a riconversioni tipologico-distributive. Dall'altro, quando possibile, si è proposto di operare una *revisione tipologica e distributiva in funzione del corretto orientamento*, legata a una ridefinizione del sistema delle aperture.

Inoltre sono state ipotizzate *modificazioni morfologiche delle architetture*, attraverso sottrazione e scavo sulla volumetria degli edifici – quando compatibile con il sistema di prefabbricazione costruttiva a 'tunnel' – per



1

1. Diagrammi riassuntivi dei dati climatici locali; in basso mappe di sintesi giornaliera delle proiezioni solari al 21 giugno (a), al 21 settembre e 21 marzo (b), al 21 dicembre (c). (Elaborazioni Debora Magri e Shahrooz Vahabzadeh, coordinamento e supervisione di Marco Bovati)

2. Piante e sezioni di verifica del soleggiamento interno degli appartamenti, stato di fatto e progetto. (Elaborazione Elena Scattolini, *Abitare il margine urbano: progetto di rigenerazione architettonica a Tor Bella Monaca*, tesi di laurea, relatore prof. Ilaria Valente, co-relatori prof. Andrea Campioli e prof. Barbara Coppetti, Politecnico di Milano, a.a. 2009-2010)

consentire: la creazione di terrazzi privati e collettivi; la penetrazione della luce solare diretta su parti non illuminate; la formazione di ventilazione naturale attraverso riscontri d'aria su fronti opposti. Infine la *manutenzione tecnologica*, conseguente all'analisi del soleggiamento delle facciate, prevede la definizione di contropareti che consentano un ridisegno dei fronti e una schermatura solare in grado di migliorare il comfort indoor. Nel fare ciò si prevede l'impiego di materiali a basso impatto ambientale che richiedono scarsa manutenzione e bassa dotazione tecnico-impiantistica. A ciò si associa la realizzazione di un rivestimento a cappotto esterno con materiali a basso impatto ambientale ed elevata durabilità. Il progetto di riqualificazione del quartiere di Tor Bella Monaca solleva alcuni temi rilevanti e riferibili a casi simili, consentendo osservazioni di tipo comparativo orientate alla formazione di strategie ripetibili. Il primo è riferito alle strategie di sostenibilità ambientale ed economica dei processi di demolizione⁶. Da un lato è evidente la criticità di una rimozione

dell'intero quartiere: se per un verso liberava il campo da un patrimonio edilizio obsoleto e di scarse qualità ambientali, dall'altro determinava oneri economici elevati e la formazione di una grande quantità di rifiuti speciali, spesso non computati nel rapporto costi-benefici di operazioni di questo tipo. Sull'altro versante appare con evidenza la complessità, ma anche la potenzialità, di operare con demolizioni selettive e mirate, informate dall'esito delle analisi climatico-ambientali, e associate a consistenti operazioni di riqualificazione del patrimonio architettonico e degli spazi aperti esistenti. Il secondo riguarda le strategie di valorizzazione dell'esistente: oltre alla salvaguardia di architetture di valore riconosciuto, appare necessario interrogarsi sulla qualità dell'edilizia che compone gli insediamenti residenziali. La questione si pone in particolare quando si opera su quartieri realizzati nella seconda metà del Novecento, che in molti casi non sono ancora stati adeguatamente storicizzati per sancirne definitivamente il valore architettonico-spaziale. Per quanto riguarda Tor Bella Monaca, i fattori da valorizzare sono numerosi e riferiti sia alle caratteristiche paesaggistiche e morfologiche, sia a quelle tipologico-distributive, sia alle componenti tecnico-costruttive. La riconoscibilità, i caratteri di appartenenza al contesto locale e globale e la relazione con i caratteri del paesaggio sono gli elementi della morfologia che emergono come potenzialità da riqualificare, in particolare per la loro capacità di costituirsi come elementi di identità conferendo senso di appartenenza all'insediamento. Inoltre i caratteri tipologici presentano talvolta caratteristiche distributive sensibili al corretto soleggiamento, quando così non è, sembra possibile ipotizzare interventi di ridefinizione tipologico-funzionale, senza oneri eccessivi né demolizioni estese. La componente tecnologica presenta un alto grado di criticità, causato dalla obsolescenza delle tecniche costruttive e dalla scarsa rispondenza delle prestazioni energetiche alle normative vigenti, ma in molti casi è possibile mettere in atto interventi correttivi



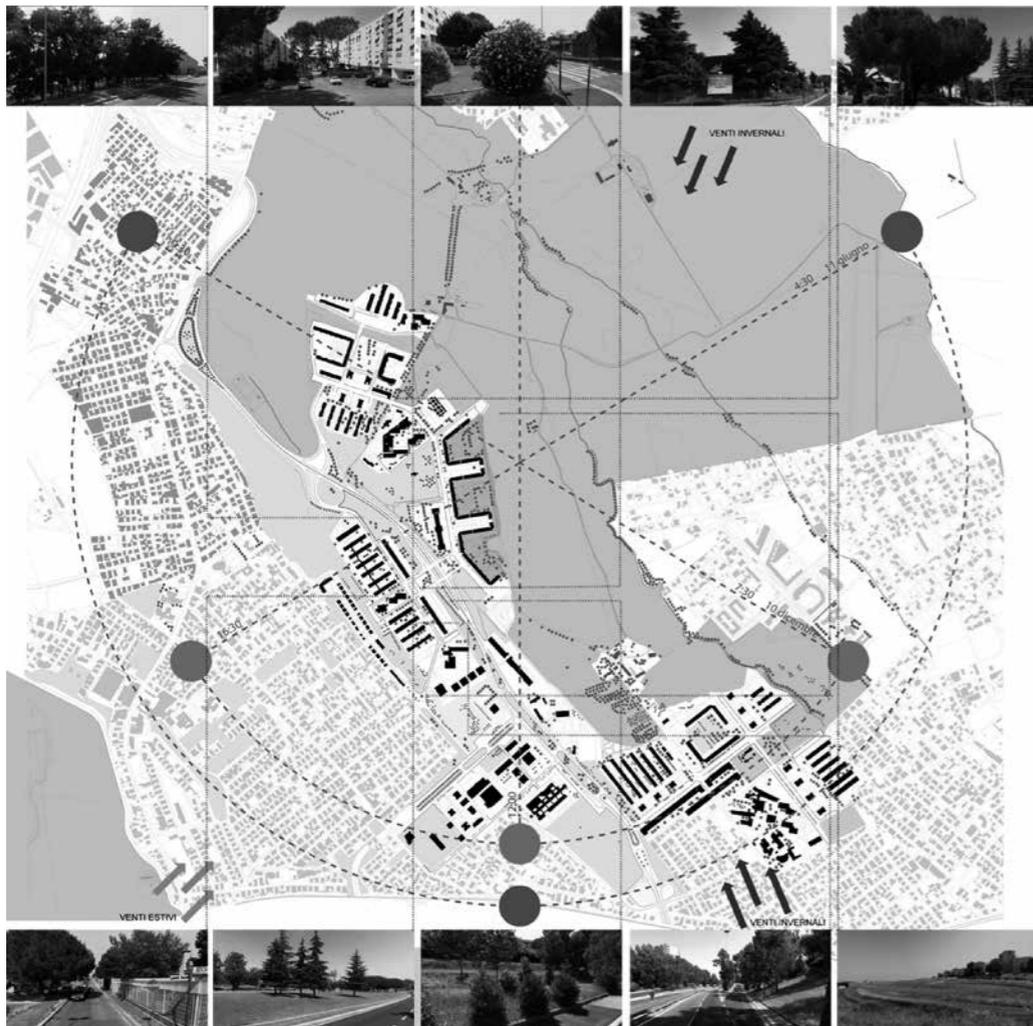
2

mirati alla soluzione di specifiche carenze. Si vuole pertanto suggerire una riflessione sulla necessità di effettuare attente valutazioni sul rapporto costi-benefici delle operazioni di demolizione e ricostruzione che, in maniera troppo disinvolta, vengono invocate per quartieri o isolati dove la problematica sociale e le scarse prestazioni ambientali del patrimonio edilizio le fanno apparire come le soluzioni più logiche. La sostenibilità ambientale, economica e sociale mostra invece, sempre di più, un carattere di elevata complessità; ciò implica l'opportunità di condurre analisi che vadano oltre la visione tattica del vantaggio a breve termine per orientarsi piuttosto verso scelte strategiche da valutare sulla lunga durata.

Riferimenti bibliografici

- I. Amirante, S. Rinaldi (a cura di), *Strategie di riqualificazione per l'abitare: demolizione, addizione e ristrutturazione*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli 2002.
- M. Bovati, *L'ambiente dell'architettura – alterità progettuale del paradigma ecologico*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna 2010.
- M. Bovati, *Progetto architettonico e urbano e questione energetico-ambientale*, in *Abitare il futuro... dopo Copenhagen*,

- Atti del convegno, Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica, Università Federico II di Napoli, 13-14 dicembre 2010. CD-ROM, Clean, Napoli 2010.
- M. Bovati, *L'indagine del contesto climatico-ambientale come supporto al progetto sostenibile negli interventi di riqualificazione urbana*, "Territorio", Rivista del Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, 59, 2011, pp. 83-88.
- G.Z. Brown, M. DeKay, *Sun, wind & light: architectural design strategies*, John Wiley & Sons, Hoboken New York 2001².
- A. Criconia (a cura di), *Figure della demolizione, ovvero la città come manufatto disfatto*, Costa & Nolan, Milano 1998.
- F. De Matteis, *Architettura in trasformazione. Problemi critici del progetto sull'esistente*, Franco Angeli, Milano 2009.
- G. Hausladen et al., *Climate design: solution for buildings that can do more with less technology*, Birkhäuser Architecture, Basel 2005.
- A. Kwok, W. Grondzik, *The Green Studio Handbook: Environmental Strategies for Schematic Design*, Elsevier – Architectural Press, Amsterdam 2007.
- N. Lechner, *Heating, Cooling, Lighting: Sustainable Design Methods for Architects*, John Wiley & Sons, Hoboken New York 2009³.
- S. Los, J. Cook, *Un approccio bioclimatico al regionalismo architettonico*, introduzione a V. Olgyay, *Progettare con il clima: un approccio bioclimatico al regionalismo architettonico*, Franco Muzzio Editore, Padova 1981.
- S. Los, N.F. Pulitzer, *I caratteri ambientali dell'architettura – Guida alla progettazione sostenibile in Trentino*, Provincia autonoma di Trento, ARCA, Torino 1999.
- F.C. Nigrelli (a cura di), *Il senso del vuoto. Demolizioni nella città contemporanea*, Manifestolibri, Roma 2005.
- V. Olgyay, *Design with climate: Bioclimatic approach to architectural regionalism*, Princeton University Press, Princeton NJ 1963 (trad. it. *Progettare con il clima: un approccio bioclimatico al regionalismo architettonico*, Franco Muzzio Editore, Padova 1981).
- A. Rogora, *Architettura bioclimatica*, Sistemi Editoriali, Napoli 2003.
- A. Scaglione, *Tor Bella Monaca: una risorsa per la periferia di Roma. Scelte sostenibili e fattibilità economica del progetto di riqualificazione urbana*, Aracne, Roma 2006.
- R.A. Staccioli, *Acquedotti, fontane e terme di Roma antica*, Newton & Compton, Roma 2002.
- A. Terranova (a cura di), *Il progetto della sottrazione*, Groma Quaderni, Roma 1997.



3

- T.A.P. van Leeuwen, *Architects, Demolish! The Dual Nature of Creation and Destruction*, in P. Oswalt (a cura di), *Shrinking Cities: Volume 1 International Research*, Hatje Cantz, Ostfildern-Ruit 2005, pp. 712-719.
- I. Valente, *La rigenerazione dei tessuti urbani marginali: costruire un percorso di ricerca tramite sperimentazioni progettuali*, "Territorio", Rivista del Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, 59, 2011, pp. 66-69.

3. Mappa riassuntiva dei caratteri ambientali. (Elaborazioni di Debora Magri e Vitaliano Tosoni, coordinamento e supervisione di Marco Bovati)

Note

1. Tale questione è stata affrontata nell'ambito della ricerca dal titolo "Trasformazione, rigenerazione, marginalizzazione architettonica, urbana, ambientale di tessuti abitativi marginali. Metodi, strumenti, progetti applicati al settore occidentale di Milano", Ricerca MIUR-PRIN 2008 – Unità di Ricerca del Politecnico di Milano, DiAP, resp. Scientifico: I. Valente, componenti: G. Bertelli, A. Bianchi, R. Spagnolo, A. Di Franco, M. Bovati, B. Coppetti. Si veda anche: Valente I., 2011.
2. Il tema è stata trattato in: M. Bovati, *L'ambiente dell'architettura. Alterità progettuale del paradigma ecologico*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna 2010; M. Bovati, *Progetto architettonico e urbano e questione energetico-ambientale*, in *Abitare il futuro...dopo Copenhagen*, Atti del convegno, Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica, Università Federico II di Napoli, 13-14 dicembre 2010. CD-ROM, Clean, Napoli 2010; M. Bovati, *L'indagine del contesto climatico-ambientale come supporto al progetto sostenibile negli interventi di riqualificazione urbana*, "Territorio", Rivista del Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, 59, 2011, pp. 83-88. Per ulteriori approfondimenti sul rapporto tra progetto e analisi dei fattori climatico-ambientali si veda: A. Rogora, *Architettura bioclimatica*, Sistemi Editoriali, Napoli 2003; A. Kwok, W. Grondzik, *The Green Studio Handbook: Environmental Strategies for Schematic Design*, Elsevier – Architectural Press, Amsterdam 2007; N. Lechner, *Heating, Cooling, Lighting: Sustainable Design Methods for Architects*, John Wiley & Sons, Hoboken New York 2009; V. Olgay, *Design with climate: Bioclimatic approach to architectural regionalism*, Princeton University Press, Princeton NJ 1963 (trad. it. *Progettare con il clima: un approccio bioclimatico al regionalismo architettonico*, Franco Muzzio Editore, Padova 1981).
3. Cfr. M. Bovati, *L'indagine del contesto climatico-ambientale come supporto al progetto sostenibile negli interventi di riqualificazione urbana*, "Territorio", cit.; A. Rogora, *Architettura bioclimatica*, cit.
4. Cfr. R.A. Staccioli, *Acquedotti, fontane e terme di Roma antica*, Newton & Compton, Roma 2002.
5. Cfr. M. Bovati, *L'indagine del contesto climatico-ambientale come supporto al progetto sostenibile negli interventi di riqualificazione urbana*, "Territorio", cit.
6. Cfr. I. Amirante, S. Rinaldi (a cura di), *Strategie di riqualificazione per l'abitare: demolizione, addizione e ristrutturazione*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli 2002; A. Criconia (a cura di), *Figure della demolizione, ovvero la città come manufatto disfatto*, Costa & Nolan, Milano 1998; F. De Matteis, *Architettura in trasformazione. Problemi critici del progetto sull'esistente*, Franco Angeli, Milano 2009; F.C. Nigrelli (a cura di), *Il senso del vuoto. Demolizioni nella città contemporanea*, Manifestolibri, Roma 2005; A. Terranova (a cura di), *Il progetto della sottrazione*, Groma Quaderni, Roma 1997; T.A.P. van Leeuwen, *Architects, Demolish! The Dual Nature of Creation and Destruction*, in P. Oswalt (a cura di), *Shrinking Cities: Volume 1 International Research*, Hatje Cantz, Ostfildern-Ruit 2005, pp. 712-719.

FIGURE ED ENERGIA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > pp. 280, 284

Pepe Barbieri

Prologo. Più di trenta anni fa ho progettato per lo Studio Valle una parte di TBM. Le *stecche* del comparto R8. Per la precisione le R8 L1. Le altre, le L2, sono state realizzate su progetto di un gruppo diretto da Luigi Biscogli sulla base degli stessi criteri di impostazione.

La scelta fondamentale era stata quella di introdurre elementi di alterazione nella perentorietà iterativa, suggerita dal planivolumetrico, per mezzo di un dispositivo aggregativo dei tre tagli di alloggi previsti (da 45, 60 e 70 mq) che potesse consentire l'ottenimento di un sistema, relativamente aperto, di variazioni per volumi che, per la più lunga delle stecche, raggiungono i 180 metri.

Le configurazioni così ottenute permettevano di disegnare sia una serie diversificata di "attacchi al suolo" – una sorta di basamento arretrato – sia una sequenza variata del "profilo al cielo".

A un esteso uso del colore – negli sfondati e nelle balaustre – veniva affidato il compito di sottolineare ulteriormente continuità e differenze.

Penso, osservandolo ora, anche alla luce delle considerazioni che stiamo conducendo sui possibili temi e modi per la *riqualificazione/rigenerazione* di questo quartiere, che in quell'approccio – al di là del risultato ottenuto – si possa riconoscere *in nuce* la percezione di un problema cui ancora va data risposta: l'impostazione originaria di TBM propone una nuda dialettica tra edificato e vuoti; la mixité delle volumetrie non mitiga quel carattere fortemente assertivo e tendenzialmente "monumentale" che è stato proprio di quella intera stagione di realizzazioni di Edilizia Residenziale Pubblica. Una monumentalità che decretava una irrimediabile alterità tra le "figure" del nuovo quartiere e il confuso e vitale brulichio di forme delle borgate cui, pure, TBM era destinata a collegarsi. Anche la continuità unitaria e purista del colore bianco finiva per confermare questo distacco. Va tuttavia riconosciuto, allora come adesso, che il disegno di TBM affronta consapevolmente il tema del "margine": offrire una soluzione per il bordo incerto di una edificazione

DdA-Dipartimento di Architettura
Università degli Studi
G. D'Annunzio Chieti Pescara

spontanea trovando, soprattutto nel doppio respiro dei *redents* del comparto R5 di Barucci, un colloquio tra la grande misura dell'edificato e la forte presenza dell'Agro, li ancora intatto. Un tema del tutto colpevolmente assente nel progetto Krier dove, addirittura, per assicurare la sostenibilità economica dell'operazione, si consumano altri 20 ettari del prezioso suolo – protetto – dell'Agro Romano senza riconoscere il ruolo fondamentale di TBM quale grande dispositivo urbano, di intermediazione tra la città compatta e l'Agro. Un ruolo che proprio la *grande forma* dell'attuale quartiere, pur con le sue criticità, assolve attraverso un dialogo aperto tra le sue maggiori figure evocative – le corti; le torri – e la campagna.

Tra i vari problemi-temi di un intervento per TBM c'è quindi questo: come costruire una nuova immagine e un nuovo immaginario che possa innestarsi sull'esistente senza distruggerlo. Si tratta ancora una volta di comprendere il senso dell'hölderliano "abitare poeticamente": l'uomo abita realmente un territorio se riesce a rappresentarselo come un paesaggio: "non si può abitare la 'realtà' senza pensare l'immagine di questa realtà. Abitare la realtà è un atto puramente materiale. Cercare di abitare anche l'immagine di questa realtà è un atto estetico che significa che gli altri bisogni sono soddisfatti. Produrre un'immagine è inventare, a partire da un linguaggio qualunque, un insediamento per il pensiero. L'insediamento per il pensiero non è unico come quello materiale, ma plurale"¹.

Una pluralità che chiama a una responsabilità da condividere nel percorso delle trasformazioni. L'esercizio di una *geografia poetica*, a cui ci invita un altro geografo, De Matteis ci consente, per mezzo di visioni d'insieme "fortemente connettive" di cogliere le opportunità di trasformazione dell'esistente in nome dell'obiettivo di una "giustizia spaziale" nell'accesso ai beni comuni, ai servizi, all'occupazione.

In TBM la grande riserva di "vuoti" inutilizzati non può essere intesa soltanto come una opportunità per una



1

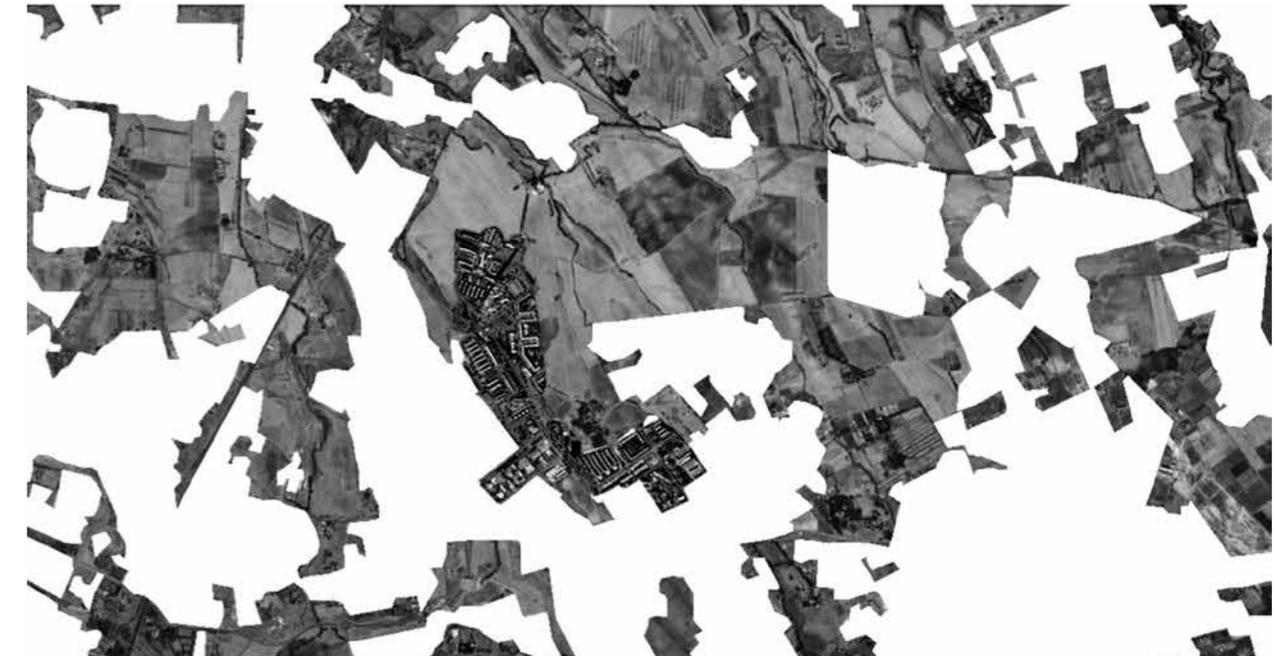
possibile densificazione e completamento di servizi mai realizzati, ma anche l'occasione per superare quella semplificata dialettica tra costruito e spazi aperti dell'impostazione iniziale con l'introduzione di nuove "figure" in grado di rendere, letteralmente, più complesso il sistema di relazioni, anche percettive, mescolando più tonalità espressive, facendo "parlare lo sfondo" oggi muto. Si può così costruire un indispensabile nuovo paesaggio, risposta in continuo movimento all'esigenza di fare dell'intervento su una parte – un quartiere – lo strumento per reinterpretare e riqualificare un intero contesto aprendo a una visione multipolare, fluida e dinamica di una forma urbana, riconsiderata come un vibratile sistema di relazioni tra molti diversi materiali.



2

Oggi. È ormai diffusa la percezione della necessità di adeguare il *patrimonio* alle condizioni imposte da nuove norme, ma, soprattutto, da nuove consapevolezze sui temi dell'ecologia e del risparmio e della produzione decentrata di energia, con tutte le innumerevoli implicazioni derivanti dall'introduzione di questo inedito quadro di esigenze e obiettivi. In questo scenario, che deve confrontarsi con i cambiamenti che occorre reinterpretare anche in *chiave anticrisi*, si riconosce nella *combinazione energetica* (tra *scarto* e *risorsa*) una delle occasioni di rilancio, di riorganizzazione e di rigenerazione per una migliore qualità urbana e per il raggiungimento di quell'auspicato *benessere durevole* collettivo indicato nel *Piano nazionale per le Città – "Cresce Italia" del 2012*.

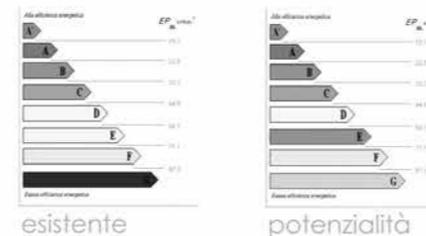
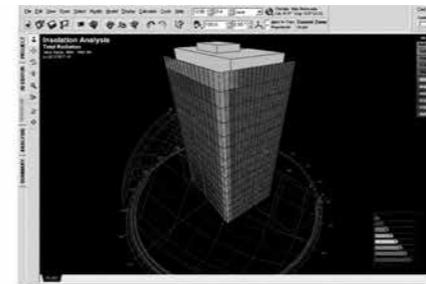
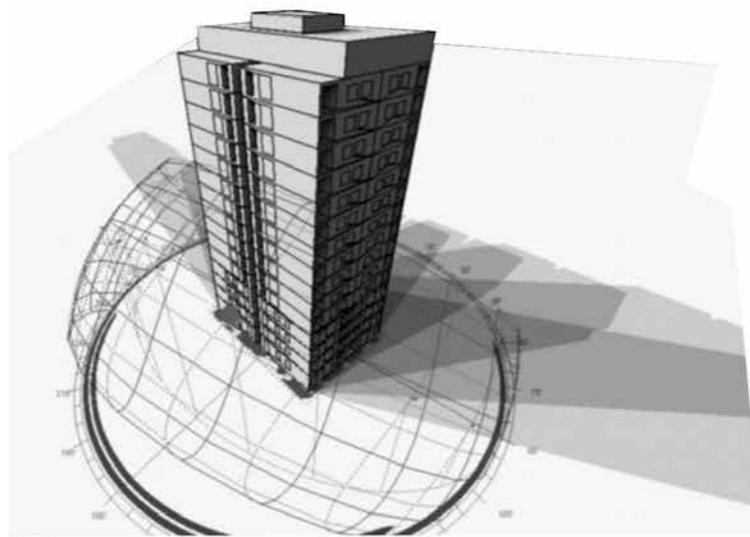
1, 2. Il comparto R8.
3. TBM e l'Agro.



3

Si tratta di spostare l'attenzione dai soli edifici all'intero spazio urbano, da riconsiderare, in una tendenziale organizzazione policentrica, come il *campo* in cui si attivano i diversi processi combinati tra scarti energetici e nuove risorse. È possibile costruire un sistema di "compensazioni energetiche". Si possono così *mettere a rete* le potenzialità di sfruttamento combinato tra *risorse* e *scarti*; ad esempio: il calore proveniente dai gruppi frigoriferi di alcune funzioni, tipo market, può divenire *materia energetica attiva* per il riscaldamento delle acque di una piscina o di una scuola o per un complesso residenziale; l'acqua di scarto del processo di climatizzazione può essere attivata come una risorsa; la biomassa della filiera di eventuali serre florovivaistiche o della manutenzione del verde urbano possono essere reimmesse nel

ciclo produttivo di "fattorie urbane" o di centrali per il riscaldamento di parti di città. Si comprende allora, come l'adeguamento energetico del patrimonio non deve essere risolto in un equilibrio da trovare per ogni singolo componente – un edificio per volta – ma necessariamente in un quadro più allargato, con l'opportunità di individuare un ruolo possibile per le diverse categorie di spazi e materiali urbani, secondo i loro rispettivi cicli di produzione, consumo, scarto e- nella prospettiva di questa ipotesi – di scambio. Si genera una rete di flussi con cui si attua un possibile nuovo *metabolismo urbano* che richiede di essere interpretato anche quale produttore di forme, nella dimensione di un territorio che possa assumere i mobili valori di un paesaggio da condividere. Questo significa poter utilizzare anche i diversi



4

dispositivi connessi ai cicli dell'energia e dei rifiuti per produrre *nuove figure urbane*. Figure in grado di offrire *coaguli di senso* nello spazio plurimo, multi direzionale e multi stratificato della città contemporanea – la città della *urbanizzazione*, come acutamente la definisce Muñoz – così da trasformare un caos percettivo tendenzialmente indifferenziato in un insieme strutturato. Una intelaiatura di componenti identitarie diverse, messe tra loro in relazione e in tensione. Negli innumerevoli lacerti di aree di incerto destino, esito di maldestre crescite, possono collocarsi dispositivi plurimaterici e polisensu che possono disegnare una rete di nuove piccole e grandi

centralità: infrastrutture complementari, centri di servizio, antichi luoghi simbolici e nuovi monumenti urbani. Quella verso cui ci si proietta è una nuova entità urbana, a funzionamento metropolitano, non solo fondata sulla natura, ma costruita per suo mezzo. Si supera la concezione di un “landscape sensitive design” da interpretazione critica e creativa, attenta ai contesti, a un impegno diretto a considerare, in una progettazione multidisciplinare e multiscale, i contesti stessi l'oggetto principale della trasformazione. La natura da puro *sfondo* – possibile vuoto inerte o riserva protetta – diviene la protagonista principale dell'organizzazione di questa che potremmo definire una *geo-città*, perché capace



5

4. Simulazione del comportamento energetico di una torre a TBM.
5. La forte presenza del vuoto dell'Agro.

di assecondare un nuovo sentire attento alle “ragioni della terra”. Il territorio diviene *paesaggio* in quanto molteplice grande infrastruttura e principale opera pubblica capace di donare qualità e valori identitari alla nuova multipolare forma insediativa. In TBM la ricerca ha mostrato l'esistenza di un esteso patrimonio di spazi aperti poco o per nulla utilizzati. Un patrimonio da mettere in valore secondo una visione d'insieme che connetta tra loro più diversificate e coordinate strategie di intervento sull'edificato, sulle infrastrutture, sul sistema articolato del verde dei parchi o quello possibile di nuovi orti urbani. Una chiave di intervento è offerta dall'utilizzazione di una strategia della “trasversalità”

che apra, a favore di un sistema più denso e ricco di connessioni, la dualità tra costruzione e strada, soprattutto rispetto alla frattura rappresentata dall'asse viario principale, ormai trafficata via di attraversamento. In questa prospettiva è decisiva la possibilità – che alcune sperimentazioni hanno esplorato – di cambiare la destinazione dei piani terreni verso un uso più pubblico, con l'aumento diffuso della permeabilità e porosità dello spazio urbano. È in questo quadro che è possibile ipotizzare di realizzare una rete disseminata di nuove strutture multifunzionali – dei colorati *outils*? – in grado di assolvere nello stesso tempo più compiti: essere i luoghi per la produzione di energia

rinnovabile (a sostegno dell'equilibrio energetico dell'attuale patrimonio); possibili isole ecologiche; servizi per il commercio anche della eventuale produzione locale; nuove residenze specialistiche (gli studenti di Tor Vergata). Una rete aperta e flessibile in grado di alterare la grigia immagine consolidata di TBM e concorrere ad "attivare scambi vantaggiosi tra co-abitanti, portatori di esigenze e di valori diversi nella costruzione del territorio come bene comune"².

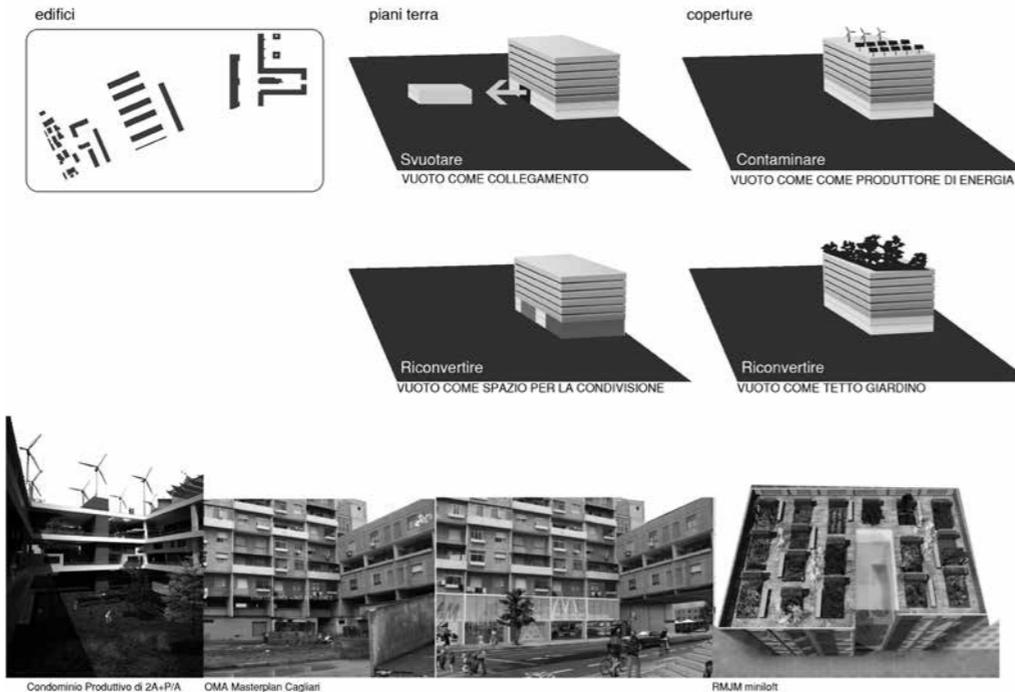
Anche attraverso questa esperienza si può cogliere il ruolo indispensabile che può e deve essere svolto dalle strutture di ricerca universitarie. Se, come sostiene Carlo Olmo "si può progettare una morfologia solo se si accetta la natura dinamica della stessa: un jeu d'échelles che rifiuta di sancire una separazione tra negoziazione e costruzione",

"è necessario – come lo stesso Olmo afferma – far crescere associazioni e istituzioni costruite non sull'autorità (che applica una norma e decide una destinazione)"³, ma in grado di svolgere l'indispensabile esercizio di una *terzieta* che possa favorire la condivisione di processi di tipo collettivo. In questo senso la vicenda TBM appare esemplare.

Note

1. C. Raffestin, *Dalla nostalgia del territorio al desiderio di paesaggio*, Alinea, Firenze 2005.
2. G. De Matteis, *Geografia, poetica e architettura nella costruzione dei luoghi*, in A. De Rossi (a cura di), *Grande scala: architettura politica forma*, List, Trento 2009.
3. C. Olmo, *Confini, valori, terzieta oltre il villaggio di Euclide* in A. De Rossi (a cura di), *Grande scala*, cit.

6



6. Potenzialità di utilizzazione dei vuoti.

TBM NON È UN'ASTRONAVE

Edoardo Zanchini

Guai a sottovalutare il progetto presentato dal Comune di Roma per Tor Bella Monaca. La domanda di cambiamento da parte di chi vive nel quartiere è reale, i problemi sono profondi e su questi con spregiudicatezza sta giocando la sua partita il Sindaco Alemanno. Si sbaglierebbe soprattutto a ridurre l'operazione a una speculazione edilizia in accordo con gli eredi Vaselli o a banalizzarla come ricerca di facile consenso la proposta di scambio tra un alloggio (degradato e insicuro) nelle torri con un appartamento progettato da Léon Krier in un palazzetto con portici e colonne. Tutto vero, ma dietro questa proposta c'è una idea del territorio romano forse ancora più pericolosa. Perché ciò di cui si vuole convincere i cittadini è che Tor Bella Monaca, con le sue torri, come Corviale o Vigne Nuove, siano delle astronavi atterrate nell'Agro Romano. E che proprio come sono arrivate – per errore e con tutti i loro problemi – ora debbano ripartire e essere sostituite con una architettura che ricostruisca il legame cancellato con la città dell'Ottocento. Una lettura di questo tipo della città, della sua storia urbanistica, come delle sfide ambientali che oggi ha di fronte è quanto mai superficiale e dannosa. Perché si rifiuta di guardare dentro il complesso mosaico di episodi insediativi di cui è composta Roma, con le sue contraddizioni e i suoi problemi, i suoi diversi pieni (tra ex borgate, edilizia residenziale pubblica, palazzine) e i suoi affascinanti vuoti ricchi di valore ecologico e paesaggistico. Come non basta abbattere le torri per risolvere i problemi, allo stesso modo non si possono più eludere o far finta di affrontarli con idee, programmi, interventi inadeguati come avvenuto in questi anni. Perché se un merito va riconosciuto all'operazione è quello di aver riproposto l'architettura come chiave imprescindibile per restituire identità e qualità agli spazi urbani. Ed è con altre idee e altri progetti che bisogna contrastare il rifiuto della modernità che è esplicito in quella architettura vernacolare, in quelle case e piazze di

impianto neo rinascimentale che sarebbero le uniche in grado di garantire sicurezza e coesione sociale in un quartiere contemporaneo. Per affrontare i problemi del quartiere, ma guardando in tutt'altra direzione rispetto alla proposta Krier-Alemanno, occorre mettere al centro due grandi sfide che risultano imprescindibili per chiarire l'interesse pubblico dentro una operazione di questa portata. La prima guarda alla forma della città, al disegno degli spazi aperti in una città con uno straordinario patrimonio archeologico e paesaggistico come Roma. Qui bisogna essere radicali, perché in alcun modo si possono barattare quei 20 ettari di aree di Agro Romano che sarebbero cancellati dalla proposta. Il loro ruolo è preziosissimo da un punto di vista ecologico come connessione trasversale alla periferia con il sistema dei fossi che dai vulcani laziali scende verso l'Aniene (tutelati dalla carta della rete ecologica sia comunale che provinciale), e come percorsi ancora tutti da valorizzare da un punto di vista archeologico. In una città dove, tra il 1993 e il 2008, sono stati trasformati a usi urbani 4.800 ettari (ossia una superficie tre volte superiore al tessuto storico compreso nelle mura aureliane) ogni area agricola va oggi difesa strenuamente dal cemento, e non solo per il suo valore ambientale ma anche perché porre un limite all'espansione è una condizione indispensabile per costringere a guardare dentro i tessuti esistenti. La seconda sfida è quella di sperimentare gli obiettivi della rigenerazione urbana tra edifici di questa dimensione, dentro spazi aperti inospitali, geometrici, anonimi. Affrontando di petto i problemi di degrado che non riguardano tanto la statica (è evidentemente strumentale l'allarmismo del Sindaco) quanto gli spazi comuni e il comfort negli alloggi per via di strutture perimetrali degradate, nelle quali si evidenziano tutti i limiti di una prefabbricazione che oggi costringe a vivere in condizioni di freddo d'inverno e caldo d'estate. Per riuscirci occorre applicarsi a un esercizio per nulla banale di

Vicepresidente Legambiente

immaginazione e di sperimentazione con l'obiettivo di dare risposta a una domanda che qui è prima di tutto di dignità, sicurezza, qualità degli spazi. E che proprio qui non può essere la solita riproposizione di banali soluzioni “green”, magari a bassa densità con qualche pannello solare. Perché non è la densità il problema di Tor Bella Monaca, come si vorrebbe far credere, ma lo stato di abbandono dei suoi spazi, la rigidità dell'impianto oltre che la ghettizzazione realizzata con una gestione dissennata degli alloggi sociali. L'ambizione deve essere quella di non accontentarsi di qualche operazione di facciata ma al contrario di stare fino in fondo dentro il percorso proposto dalle Direttive Europee per l'efficienza energetica in edilizia. Puntando a dimezzare i consumi energetici negli edifici esistenti, realizzando nuovi alloggi “near zero energy”, e facendo di quegli obiettivi prestazionali non il punto di arrivo ma quello di partenza di una ricerca che ha di fronte una grande libertà di soluzioni spaziali, morfologiche, tecnologiche. Ad esempio, ripensare completamente gli involucri per migliorarne le prestazioni energetiche e ambientali presuppone di progettare un intervento complesso con fasi di selezione, separazione, demolizione, recupero dei materiali in cui si mettono in gioco tonnellate di vetro, metalli e cemento. E può diventare una occasione per studiare quel luogo e quel clima, come chiave per adattare quelle torri, magari arrivare anche a demolirle e ricostruirle ma non per una scelta ideologica ma perché si vuole ricercare soluzioni che aiutino a valorizzare il contributo del sole (o a schermarlo) come l'apporto della ventilazione e a migliorare il benessere di chi vi abita. Senza la paura di scardinare quell'impianto urbano e di ripensare gli alloggi per creare terrazzi e oggetti, ridefinire le disposizioni interne e gli stessi tagli delle abitazioni per avvicinarli alle domande di chi vi abita o andrà ad abitare. Chissà che in una ricerca di questo tipo non possa avere senso tornare a ragionare di prefabbricazione, capire se la sperimentazione

portata avanti in questi anni sulle prestazioni del cemento e del legno, sui materiali compositi non possa permettere di sostituire quei pannelli fatiscenti e raggiungere risultati interessanti di trasparenza e schermatura, di isolamento termico e di permeabilità a seconda delle esigenze. Magari, si potrebbe riuscire a scardinare l'idea che il destino di queste periferie debba essere o quello di trasformarsi in modelli più tranquillizzanti – palazzine o villette con giardini privati, cancelli e telecamere – oppure di ricevere finalmente quei servizi che avevano tradito il progetto originario (come in tanti altri interventi di questa scala e ispirazione) e che oggi con scuole, negozi, parchi attrezzati si riuscirebbe a restituire finalmente identità e qualità al quartiere.

CENTRALITÀ MONUMENTALI PER TOR BELLA MONACA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > pp. 298, 300

Carlo Quintelli

DICATeA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura UAL Urban and Architectural Laboratory Università degli Studi di Parma

Tra i diversi aspetti che caratterizzano la visione riqualificatrice del Sindaco Alemanno per il quartiere di Tor Bella Monaca particolare perplessità suscita lo strumento della demolizione, poiché, rimanendo al contesto europeo, non del tutto condizionato da pragmatismo e disinvoltura di una tradizione della fisiologia capitalistica della rigenerazione continua – ieri in America oggi soprattutto nei contesti asiatici – l'approccio demolitorio assume il significato di un azzeramento che ci priva sempre e comunque di qualcosa, si tratti di risorse della memoria, di pezzi di realtà sociale realizzati tra mille difficoltà, non ultimo di tanta materia costruita bisognosa di qualificarsi attraverso un processo di manutenzione e semmai di modificazione e di ulteriori attrezzamenti insediativi. Una pratica che comunque va adottata nel rapporto del progetto con la città costruita, anche in quei casi dove alle intenzioni del progetto non sempre sono seguiti esiti di urbanità soddisfacente spesso a causa di altri fattori esterni all'architettura, di natura prevalentemente amministrativa e gestionale. Ma la gestualità iconoclasta e azzerante la complessità urbana risulta sempre efficace per affermare o l'esercizio assoluto di un potere – quale quello di regime nella nostra più recente memoria – o il tecnicismo di una dinamica socio-economica che utilizza la città quale volano di accelerazione dei propri processi, dalla strategia della rendita della Parigi haussmanniana sino all'epigono, per ribaltamento utopico, del Plan Voisin corbusieriano. In altre parole, il dato ideologico programmatico risulta straordinariamente forte e spesso convincente proprio attraverso il richiamo alla tabula rasa, alla semplificazione di una visione dove complessità e complicazione, contrappunto e contraddizione, degrado e pregiudizi sul degrado tendono a voler essere confusi e proiettati sullo stesso piano. Rispetto a questa riflessione appare da subito assai poco credibile l'intenzione del progetto storicista del Sindaco Alemanno, per come rimanda a un'idea di modernità otto-novecentesca che ha

elaborato modelli conformati su ben altre strutture sociali e sensibilità culturali, nella peculiarità di ben determinate contingenze storiche. Con l'aggravante di un'identità del progetto, elaborato da Léon Krier, tutta rivolta a un uso modellistico e simulacrale della memoria, quella, per intenderci, che si vorrebbe limitata alla cittadella scenografica dell'*outlet* commerciale, di generica quanto consumabile identificazione storicista, ora così cinicamente disponibile anche per la città reale.

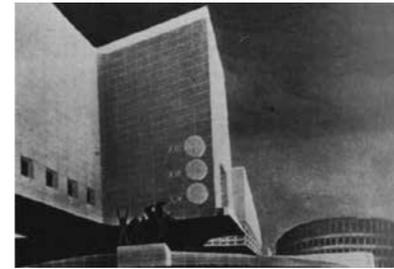
Tra anacronismo degli strumenti ed equivoche proposte di un'identità urbana falsificata (e quindi socialmente falsificante), il quartiere-città di Tor Bella Monaca abbisognerebbe in realtà di un'interpretazione calata nella sua, pur difficile, realtà socio abitativa, nei caratteri spesso contraddittori di una conformazione interrotta, ma soprattutto nella suscettività a farsi carico di una metamorfosi in grado di dare continuità e innovazione alla propria storia. In questo senso il gruppo di lavoro dell'Università di Parma propone una strategia di azione che richiami la necessità di comprendere il progetto innanzitutto nella sua dimensione urbana complessiva, tra Agro Romano, insediamenti spontanei e addizione urbana progettata all'inizio degli anni '80. Quella di una fisiologia urbana da rifondare, incrementare e vivificare, a partire dalle condizioni di relazione tra differenti parti dell'insediamento, tra insediamento e infrastrutture, mobilità metropolitana e di quartiere, secondo diversi regimi di mobilità e accessibilità. D'altra parte, pur con opposti caratteri, sia il progetto a oggi realizzatosi di Tor Bella Monaca che il complemento autocostruitosi di Torre Angela presentano una configurazione morfologica non strutturata, anche per quanto riguarda gli esiti costruiti di un disegno progettuale in parte disatteso come quasi sempre accaduto nell'espansione della città italiana dal Dopoguerra. In particolare il ragionamento sui possibili modi di

conferire strutturalità formale e funzionale, oltre che riconoscibilità identitaria, a questa notevole massa insediativa, richiede innanzitutto di individuarne le parti urbane così suddividendone il corpo da cui derivare la prefigurazione di un riassetto relazionale che sancisca a quali centralità urbane, condensatori privilegiati di servizi pubblici e privati, affidare il compito di capisaldi aggregativi e rappresentativi di una realtà comunitaria composita e di non univoca caratterizzazione. Ovviamente il ruolo delle centralità strutturanti ne richiama anche la gerarchizzazione, per come ne prevediamo effetti indotti sulla singola parte urbana anziché sull'intero quartiere secondo un rango che va dalla scala di vicinato a quella metropolitana.

Se il tema delle funzioni risulta fondamentale, aggregando ciò che è già presente ma soprattutto integrandone il *mix* attraverso componenti sia pubbliche che private, altrettanto decisiva è la caratteristica formale attraverso cui le centralità possono identificarsi. Non è tanto utile, nella fattispecie del caso, l'utilizzo della modellistica introdotta dalla pianificazione comunale per una serie di "centralità" nella città di Roma, quelle "diciotto nuove centralità di livello urbano e metropolitano che dovranno portare nuova qualità e servizi pregiati nei quartieri periferici, costituendo una rete di connessione sia tra le diverse parti della città che con i comuni limitrofi" (www.urbanistica.comune.roma.it). In quanto, nella maggior parte di quei progetti pianificatori, viene a realizzarsi una densificazione di rilevante quantità immobiliare ma incapace di interpretare quell'identificabilità tipologica, di figurazione e di ruolo, rispetto al disarticolato periferico, che solo può derivare da un disegno dove si percepiscano reali spazi di vivibilità, aggregazione, rappresentazione collettiva e senso del carattere urbano. E dove lo stesso mix funzionale, uscendo dalla genericità, si dovrebbe caratterizzare rispetto ai compiti specifici che ogni centralità svolge nel sistema urbano e territoriale di appartenenza.

Nel progetto da noi proposto per Tor Bella Monaca, il tema della centralità e della densificazione che ne consegue, in termini tanto quantitativi quanto formali, viene ribaltato e utilizzato per recuperare al senso di urbanità la città preesistente senza produrre ulteriore occupazione di suolo, quindi senza immaginare "addizioni" e "complementamenti" espansivi. Le centralità operano nel nostro caso all'interno di una visione economica di città dove la quantità edificatoria può essere spesa con cura quale chiave di rimodellazione dello spazio compreso nella città esistente.

A questa azione strutturante, di concentrazione dell'intervento sui luoghi espressione di centralità, si accompagna quella tesa a una maggiore densificazione capillarizzata tra le maglie del tessuto insediativo, finalizzata a sostenere l'ammortamento di nuovi servizi pubblici e privati, ma soprattutto a favorire condizioni abitative capaci di suscitare gli effetti di una scala meno dilatata e più umana, secondo stati e relazioni di prossimità capaci di alimentare una maggiore vivibilità urbana. In quest'opera di riscrittura e completamento urbano, intesa in senso palinsestico, il progetto non potrà che oscillare, di volta in volta, tra le forme delle singole architetture e i tessuti, tra relatività e conformazione dello spazio, come nel confronto tra i centri di Saint-Diéu e Parma utilizzato da Colin Rowe nel suo *Collage City*, intessendo una consequenzialità tran-scalare capace però di trattenersi dal dare forma letteralmente compiuta al proprio disegno. Come a voler cogliere una dialettica del contesto romano dove espressione esemplare della forma e una certa indefinizione della stessa – per decadimento, non finito, ibridazione – si ritrovino nel rapporto tra città monumentale e Agro, attraverso la visione dei tanti osservatori, non ultimo Henry James come suggerisce Renato Nicolini, ma anche Pasolini e oggi, forse, di *rappers* e documentaristi dediti alle periferie più sofferenti.



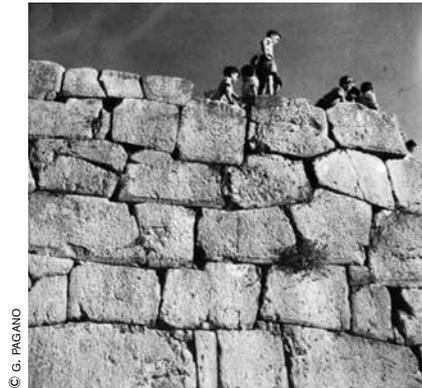
1

1. L. Moretti, Progetto di corso per il palazzo del Littorio, Roma 1934.

E dove la stessa materia spazio, rilevabile nella prospettiva di un'oroografia ondulata e incisa da spaccature, si materializza nella tensione relazionale tra luoghi cospicui, come aveva ben compreso lo stesso Le Corbusier nei suoi schizzi di *unités* abitative che impunturano il paesaggio della Campagna romana¹. Si tratta quindi di sviluppare un'interpretazione peculiare che vada oltre l'adesione a una modellistica della riqualificazione urbana, della *banlieue* francese anziché delle periferie dell'industria dismessa della città industriale, qui non replicabile, ma ancor più oltre il recente provincialismo di una città da corporazione del gusto televisivo, secondo un riciclato *Truman Show* alla romana. Piuttosto sperimentando, a partire dal dato della figurazione oltre che della fisiologia urbana esemplarmente rilevata da Carlo Cattaneo, nuove forme di significazione, tra *forma urbis* e *natura agri*.

I luoghi della centralità pensati per Tor Bella Monaca vengono assunti come monumenti consapevoli, innanzitutto poiché contemporanei, di una natura del tutto particolare del contesto. L'idea di monumento infatti non può limitarsi a svolgere un compito di riconoscibilità orientativa e segnaletica, quella per intenderci del *landmark*, ma piuttosto farsi strumento di interpretazione di quei bisogni collettivi che il monumento traduce anche sul piano rappresentativo. In questa "topografia stratigrafica del territorio in cui si compongano zolle del costruito di diversa ascendenza e consistenza urbana"² la presenza di componenti monumentali capaci di denotare il senso di una centralità risulta necessaria rispetto alla quantità in gioco dell'insediamento a prevalente destinazione residenziale, alla scarsa denotazione formale che lo contraddistingue, nell'eterogeneità di apporti spontanei e abusivi ma anche pianificati secondo modelli di derivazione modernistica. D'altra parte il sistema dei capisaldi monumentali si avvale del contributo vocazionale di

un territorio, conteso tra città e campagna, ancora trapuntato dalle moli dei grandi resti archeologici. Non deve quindi apparire forzata, o per certi versi anacronistica, la restituzione di una espressione monumentale che, a differenza di altri contesti italiani ed europei, è in grado di caratterizzare le forme di una architettura avente corpo plastico e imperniata sulla nuclearità concentrata dove pieno e vuoto determinano una partita dialettica conformante. In un paesaggio dove riscontriamo "il dualismo e l'ibridazione inevitabile"³ dei segni, dove la ruralità e l'urbanità sembrano rapportarsi reciprocamente per logiche di forzatura, adattamento occasionale e ritaglio, la strategia delle centralità monumentali rimane l'unica in grado di predisporre un nuovo ordine strutturale che sovrapponendosi allo stato di entropia dei luoghi ne costituisca l'additivo di riordino. Certamente di sovrapposizione si tratta, ma nella libertà di cogliere, tra preesistenze e potenzialità in essere, le opportunità di aggregazione che i luoghi stessi suggeriscono secondo un processo interpretativo complesso quale quello che dovrebbe accompagnare sempre la pratica di riprogettare il costruito. Lavorare sulle centralità monumentali vuol dire inoltre affidare a queste una parte rilevante della finalità densificatoria, ma non nel senso di saturare tessuti praticando una sistematica dell'*infilling*, così tradendo il senso di una frontalità tra città e campagna della periferia romana piuttosto congeniale a una certa rarefazione e al contrappunto morfologico, ma anzi per certi versi agevolandola attraverso l'intercalato tra punti cospicui, "monumenti" e parti di "tessuto non tessuto" non del tutto conformato e lasciato a un certo tasso di relatività spaziale. Un carattere questo, solo apparentemente contraddittorio poiché congeniale al contesto, che richiama nel tessuto eterogeneo e complesso di Roma lo strumento strutturante decisivo dei nodi monumentali, l'unico in grado di regimare e portare a un grado relativo di



© G. PAGANO

2

2. Mura Romane.

razionalità funzionale oltre che formale i fenomeni di una trasformazione spesso virulenta quanto autoreferente e indeterminata.

In questa periferica “Roma interrotta” di Tor Bella Monaca, appunto reconsiderabile quale città per parti, il progetto del gruppo dell’Università di Parma promuove la fondazione e in alcuni casi la rifondazione di centralità monumentali con differenti ruoli. In particolare quello dell’insediamento preesistente dei servizi sociali e commerciali, che nella sua conformazione a rettangolo allungato “graffa” letteralmente Tor Bella Monaca e Torre Angela (in parallelo a via Cambellotti), si pone come centralità urbana di rango metropolitano dove mettere in forma il sistema a piastra, insertare nuovi elementi in altezza, predisporre un complesso a corte sul versante dell’Agro. Un altro punto di fondazione è individuato più a nord-ovest quale ponte costruito (parallelo a viale Anderloni) di connessione con la parte nord del quartiere. Centralità al rango di quartiere vengono altresì individuate nell’estremo lembo nord dell’insediamento, secondo il tipo di una grande torre ellittica dove concentrare servizi pubblici e privati. Oppure, verso la propaggine est di Villa Fiorita il progetto predispone protesi e cerniere per una concatenazione altrimenti non più percepibile dell’articolato insediativo. Ultimi per ruolo sono poi da considerarsi quegli interventi a scala ridotta, quali “centralità monumentali minori”, che vanno a presidiare spazi di vicinato che per dimensione, articolazione e vivibilità abbisognano comunque di dotazioni di servizio.

Note

1. M. Talamona, *Roma 1934*, in M. Talamona (a cura di), *L’Italia di Le Corbusier*, Electa, Milano 2012.
2. V. Quilici, G. Longobardi, G. Piccinato (a cura di), *Campagne Romane*, Alinea, Firenze 2009.
3. G. Longobardi, *Voyage pittoresque*, in V. Quilici, G. Longobardi, G. Piccinato (a cura di), *Campagne Romane*, cit.

TOR BELLA MONACA: DENSIFICARE PER RIGENERARE

Carlo Alessandro Manzo

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto
Seconda Università di Napoli

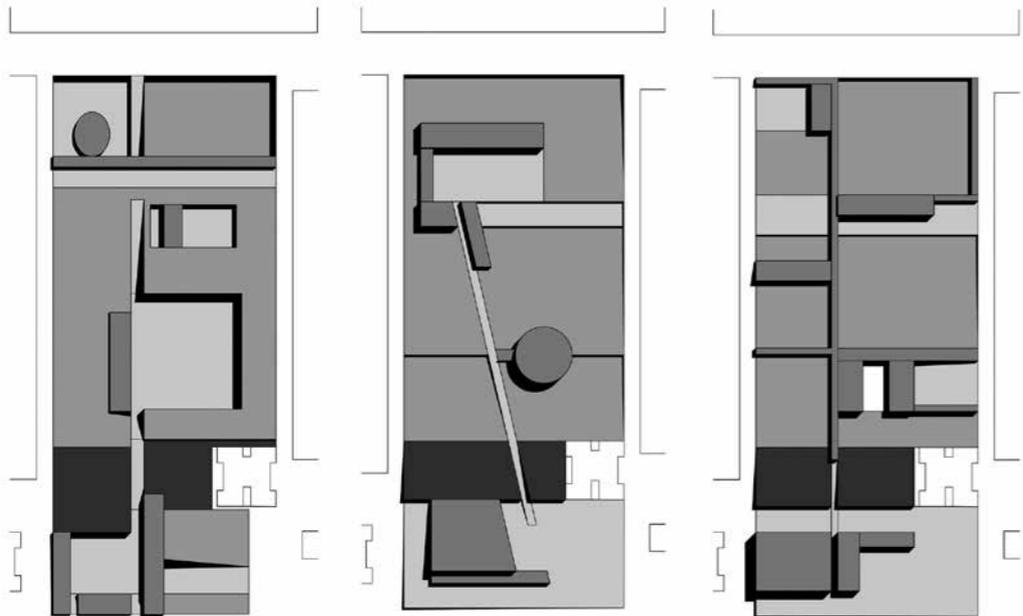
Il caso Tor Bella Monaca impone una riflessione sui livelli di trasformazione da adottare nella rigenerazione dei quartieri di residenza pubblica. Le critiche rivolte alle condizioni abitative delle grandi concentrazioni residenziali hanno spinto molti Paesi europei a intraprendere strategie di “high-level renovation” basate su demolizioni e sostituzioni sempre più estese. In molti casi le trasformazioni sono così radicali da stravolgere, fino a renderla irriconoscibile, la struttura architettonica degli insediamenti da rigenerare. Le ampie demolizioni del quartiere Bijlmermeer ad Amsterdam, la frammentazione in palazzine della unità lineare razionalista nel quartiere Leinefelde-Worbis in Germania, i tagli apportati nei *grand ensemble* di Aillaud in Francia, sono casi emblematici della scarsa importanza data all’architettura rispetto ai parametri tecnico-economici, che diventano sempre più spesso i criteri prioritari degli interventi. Salta all’occhio quanto queste strategie siano inappropriate per la rigenerazione di insediamenti “di qualità”.

Sul fronte opposto la strategia della “light renovation” si muove con particolare attenzione ai caratteri dell’impianto urbano, nel solco degli adeguamenti adottati per i quartieri “d’autore” del razionalismo. È all’interno di questa logica che in Germania e Olanda molte *Siedlungen* degli anni ’20 e ’30 (tra cui Berlin Britz, Siemensstadt, Kiefhoek), per rispondere alle mutate esigenze abitative, hanno ricomposto e ampliato le cellule operaie dell’*esistenza-minimum* senza alterare l’architettura degli edifici.

Una posizione intermedia che integri il recupero dell’esistente con interventi “mirati” di sostituzione è particolarmente adatta a quartieri come Tor Bella Monaca dove, al di là dell’eventuale interesse per singoli edifici (differenti per valori architettonici e per condizioni abitative), è importante non cancellare le qualità dell’impianto urbano. Senza sottovalutare la rilevanza delle problematiche

sociali del quartiere, bisogna riconoscere che le caratteristiche architettoniche, la chiarezza organizzativa e la stessa identità urbana fanno di Tor Bella Monaca un campo interessante per la riqualificazione, dove integrare ragioni architettoniche, proposte socio-economiche, criteri di sostenibilità ambientale ed energetica, scelte finalizzate al risparmio di suolo.

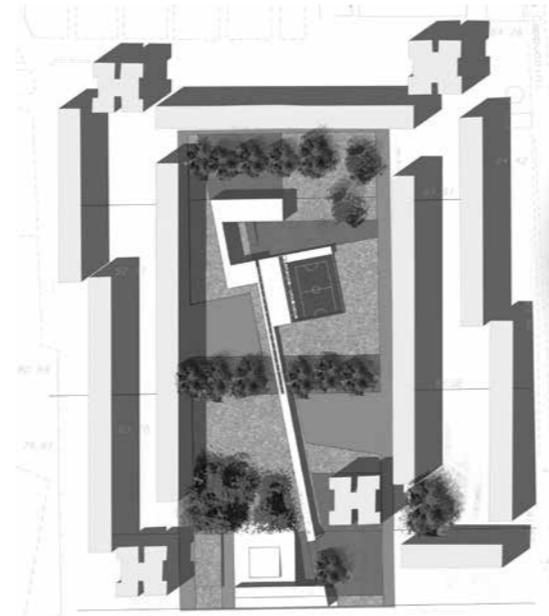
L’impianto urbano di TBM è articolato in parti distinte composte di edifici in linea, a corte e a torre, in cui i temi della strada, della piazza, e del verde sono risolti con calibrate variazioni dei rapporti tra parti edificate, spazi liberi e aree a verde. Nonostante la qualità del disegno urbano complessivo sia fortemente penalizzata dalla carenza di edifici pubblici e di servizi, la struttura e la disposizione delle aree libere consentono di prevedere integrazioni e ampliamenti che possono apportare notevoli miglioramenti anche alle abitazioni. I principali difetti di queste ultime riguardano la univocità della soluzione condominiale – generalizzata nel blocco di grande dimensione –, l’insufficiente dimensione dei vani (già criticata da Piero Barucci nella fase iniziale del progetto) e la scarsità di logge e spazi aperti a servizio dell’alloggio. Ma, a ben guardare, l’esigenza di un consistente processo di modernizzazione che colmi queste carenze non mette in discussione la scelta della riqualificazione di TBM rispetto al suo smantellamento: le alternative alle grandi concentrazioni residenziali del Novecento vanno ricercate nell’adeguatezza delle scelte architettoniche e organizzative piuttosto che nella mera riduzione dimensionale, com’è dimostrato dal fatto che l’esigenza di risparmio territoriale ed energetico ha di recente rilanciato progetti compatti con densità medio-alte. Se si vuole avvicinare la rigenerazione di TBM ai temi del dibattito sulla trasformazione della città europea bisogna aggiornare l’ipotesi urbana originaria rispetto alle esigenze abitative della periferia piuttosto



1

che ricorrere all'espulsione dei ceti socialmente deboli veicolata dalla soluzione promossa dall'Amministrazione Comunale.

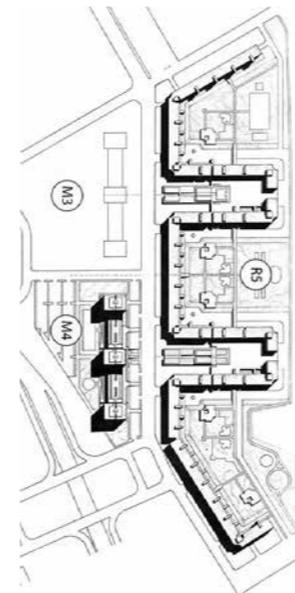
L'insediamento di Tor Bella Monaca è particolarmente adatto per sperimentare le linee di lavoro emerse dalle principali esperienze di riqualificazione della residenza pubblica in Europa: adeguamenti sostenibili, risparmio energetico, dotazione di servizi, sicurezza e accessibilità, paesaggio. E lo è in particolare per verificare i criteri suggeriti per la residenza: *mixité* funzionale e tipologica, riconoscibilità dei luoghi e degli edifici, gerarchie chiare e differenziate sia per i tracciati che per le architetture, migliore accessibilità e collegamenti con le aree commerciali. Per rispondere alle esigenze di riqualificazione edilizia è inoltre facile ricorrere all'ampia gamma di interventi



2

sul costruito, ormai acquisiti dalle pratiche che hanno crescente diffusione in Europa: addizioni, sovrapposizioni, *infilling*, *surefit*, rimodellazione del suolo ecc.

Per il favorevole rapporto tra le aree edificate e quelle libere, Tor Bella Monaca è un esempio significativo di quei quartieri che, raggiunti dalle nuove espansioni, diventano punti di riferimento per zone un tempo marginali e oggi sature, rendendosi disponibili a realizzare "nuove centralità urbane". Per il cambiamento di ruolo nella dinamica urbana molti di questi insediamenti sono diventati riserve preziose di spazi pubblici, e potenziali incubatori per riqualificazioni più estese. Riutilizzare quindi il sistema dei vuoti di TBM per residenze integrative, servizi, spazi commerciali, attrezzature per il tempo libero e per il verde attrezzato, significa disporre di una risorsa economicamente rilevante per la



3

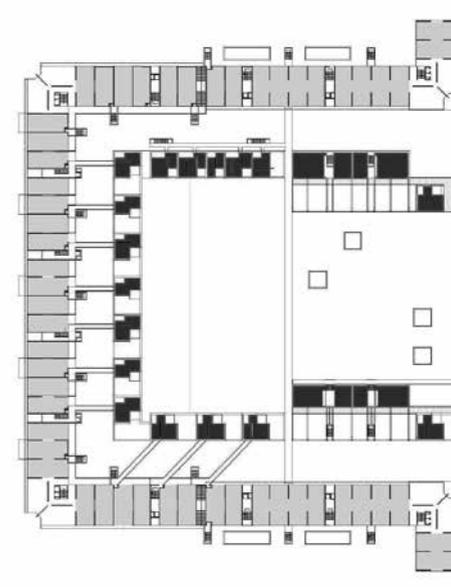
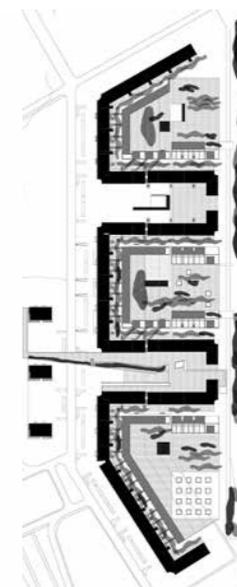
1. Rigenerazione del quartiere Vanvitelli a Caserta, di Mario Fiorentino: studi compositivi per la densificazione della corte centrale. (C.A. Manzo, A. Santacroce)
2. Rigenerazione del quartiere Vanvitelli: progetto di densificazione della corte centrale.
3. TBM, planivolumetria dei comparti R5 e M4.
4. TBM, planimetria dei progetti del gruppo Seconda Università di Napoli coordinato da C. A. Manzo.
5. TBM, schema per la densificazione della corte residenziale. (Responsabile F. Costanzo)



4

rigenerazione: ignorare questa possibilità puntando sulle demolizioni e sugli incrementi volumetrici rivela il prevalente interesse immobiliare della proposta dell'attuale Amministrazione Capitolina. A ben guardare il limite del progetto Krier nasce proprio dall'incapacità di leggere la struttura "per parti" del quartiere e le straordinarie potenzialità dei suoi spazi ineditati.

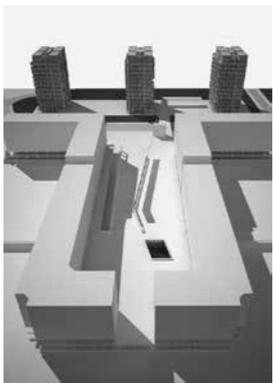
In una recente ricerca sulla rigenerazione dei quartieri italiani del dopoguerra, abbiamo sostenuto la possibilità di far partire la rigenerazione dei quartieri di residenza pubblica da interventi controllati di *densificazione* degli spazi liberi, inserendo nuovi servizi all'interno di un generale ridisegno del verde e dei parcheggi (un ruolo rilevante è stato assegnato anche al verde produttivo, richiamando le recenti fortune degli orti urbani). Questa strategia¹ è stata adottata



5

nei progetti di ridisegno delle corti del quartiere Alfa Romeo a Pomigliano d'Arco e nel quartiere Vanvitelli, realizzato da Mario Fiorentino a Caserta nel 1962, dove l'inserimento di servizi per migliorare la vivibilità delle corti (asilo, mercato, *social-room* e strutture per il tempo libero) cerca di risolvere a livello collettivo le carenze delle singole abitazioni.

Le nostre proposte² su Tor Bella Monaca si sono applicate alla riqualificazione dei comparti R5 e M4, e vanno considerate soluzioni *in progress*, indicative di una più generale strategia di riqualificazione. L'area R5, tra le più interessanti e problematiche di TBM, è stata realizzata su progetto di Piero Barucci e Lucio Passarelli con un sistema *à redent* (comunemente chiamato "serpentone") che presenta tre ampie corti aperte verso la campagna e due corti più strette affacciate verso la strada urbana e le



6



7

torri. La soluzione, che mostra elementi di continuità con l'esperienza italiana del post-razionalismo e in particolare con alcuni quartieri degli anni '60 (Astengo, Fiorentino), interpreta in modo originale la propria condizione di limite tra la campagna e la fascia ad alta densità delle torri. La differenza tra i due versanti ha portato a diversificare le dimensioni delle corti sui rispettivi affacci, accentuando quella trasversalità dell'impianto urbano che viene assunta come un tema caratterizzante per il ridisegno degli spazi liberi.

Gli interventi prioritari individuati rispondono alle esigenze e alle maggiori criticità dei comparti:

- lo spostamento delle funzioni abitative dai piani bassi delle corti, per risolvere alcune difficili condizioni di abitabilità degli alloggi al piano terra, (introspezione, sicurezza, rumore) e per migliorare gli accessi ai parcheggi interrati;
- la parziale densificazione, con case basse, delle grandi corti residenziali
- l'inserimento di nuovi servizi e di spazi commerciali, carenti in questo settore, nelle corti rivolte a ovest.
- l'adeguamento e il ridimensionamento degli alloggi (sia nelle corti residenziali che nelle torri) per migliorare gli standard dimensionali e le condizioni di risparmio energetico.

Il criterio della densificazione degli spazi liberi avviene con l'inserimento di edifici di piccole dimensioni –anche inseriti in rimodellazioni del suolo- per non compromettere la prevalenza dei vuoti e le visuali tra i corpi di fabbrica esistenti. Le soluzioni si misurano con le dimensioni delle corti per assicurare la massima continuità tra la campagna e le aree verdi del quartiere. Nelle grandi corti residenziali la regola di edificazione delle case accostate -duplex con patio o giardino- segue la geometria dei corpi alti esistenti, confermando l'idea architettonica della corte aperta verso la campagna romana. L'inserimento delle case basse ha diversi vantaggi: aumenta l'offerta abitativa (introducendo il tipo della casa unifamiliare), rivitalizza le superfici delle corti residenziali del comparto R5, oggi sottoutilizzate, fornisce le volumetrie necessarie a compensare gli alloggi delocalizzati dai piani terra che, inadatti alle funzioni abitative, vengono sostituiti da negozi, studi e servizi. L'organizzazione studiata dal gruppo di Francesco Costanzo modifica inoltre la sezione dell'attacco a terra dell'edificio a redents, creando nuove trasparenze e una migliore organizzazione e visibilità delle autorimesse interrate, per una maggiore sicurezza degli accessi. Naturalmente la logica delle sostituzioni e

trasformazioni interne tiene conto dei vincoli posti dal sistema di prefabbricazione a pannelli portanti, adottato in particolare nella realizzazione del "serpentone".

La riqualificazione della corte minore, studiata con la tesi di laurea di Dionigia Barbareschi, sostituisce il vecchio mercato dismesso con un nuovo inserito all'interno della rimodellazione del parterre, in modo da realizzare uno spazio pubblico su due livelli rivolti verso la grande strada di attraversamento. Il basamento che forma il nuovo mercato, trasforma in tal modo la corte in una piazza circondata dai negozi e attraversata dal taglio trasparente del lucernario e da una fascia alberata. Più in basso, collegata da una gradinata e da ascensori esterni, la piazza al livello della strada è delimitata da un profondo percorso porticato che può ospitare il mercato all'aperto. Un obiettivo del nuovo disegno è quello di potenziare connessioni e corridoi verdi trasversali tra le aree centrali del quartiere e la campagna: perciò lo spazio pubblico alla quota superiore si conclude con un ponte pedonale che scavalca la strada e collega la corte-piazza con l'area delle torri.

In questa zona, che corrisponde al comparto M4, Marino Borrelli (con Mattia Pellino) ha studiato la ricomposizione tipologica e architettonica delle torri esistenti. Il tipo della torre residenziale, abbastanza frequente a Roma nei quartieri di espansione residenziale a partire dal dopoguerra, piuttosto che "demonizzata", va aggiornata e rilanciata come una delle possibilità abitative (seppure non la prevalente) capaci di rispondere alle rinnovate esigenze di densità di cui si è detto in apertura e alla conseguente salvaguardia di spazi ineditati e di verde. Anche nel comparto M4 si propone di trasformare la parte basamentale del complesso esistente, poco adatta alla funzione abitativa. L'ipotesi è quella di modificarla per destinarla a servizi, funzioni commerciali e attività culturali, con soluzioni architettoniche di minor peso volumetrico che possano rafforzare l'idea della

massima permeabilità trasversale, in continuità con le soluzioni proposte nel comparto R5. Gli alloggi rimossi dal basamento possono trovare posto nell'area libera retrostante le torri, riproponendo una dotazione di case basse che arricchisca l'offerta tipologica.

Note

1. Cfr. C.A. Manzo, *Città e campagna nella rigenerazione dei quartieri del mezzogiorno*, in B. Todaro, F. De Matteis (a cura di), *Il secondo progetto. Interventi sull'abitare pubblico*, Prospettive, Roma 2012; C.A. Manzo, A. Santacroce, *Criteri di riqualificazione del Quartiere INA Casa "Luigi Vanvitelli" a Caserta*, ivi.
2. Il gruppo di lavoro del Dipartimento di Cultura del Progetto, Facoltà di Architettura Luigi Vanvitelli, Seconda Università di Napoli è formato dai proff. Carlo Alessandro Manzo (Responsabile scientifico), Marino Borrelli, Francesco Costanzo, e dai laureandi Dionigia Barbareschi, Mattia Pellino, Vincenzo Fatigati, Andrea Gallo, Nicola Pietrantonio, Giovanna Santangelo.

6. TBM, sistemazione della corte minore e nuovo mercato. (Dionigia Barbareschi, tesi di laurea, relatore prof. Carlo Alessandro Manzo)

7. TBM, vista nuovo mercato. (Dionigia Barbareschi, tesi di laurea, relatore prof. Carlo Alessandro Manzo)

“RE(F)USE TBM”. DA LUOGO DI RIMOZIONE A TERRITORIO DI “PROPOSIZIONE”

APPUNTI A MARGINE
DI UN WORKSHOP

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile
> pp. 280, 284

Cecilia Anselmi

La partecipazione al workshop del 2011, che ha coinvolto più facoltà di architettura con attività seminariali e progettuali nelle scuole dottorali dei rispettivi dipartimenti¹, è stata un'ulteriore opportunità di condividere una riflessione sui temi della riconfigurazione dell'esistente, del “costruire sul costruito”² e sulle dinamiche di trasformazione della città contemporanea, indirizzata a mettere in chiaro, all'interno di una pluralità di contributi, strategie per una *nuova ontologia del rinnovo urbano*. Gli elementi deboli, gli aspetti critici o mancanze che possono appartenere a un quartiere come Tor Bella Monaca, ma anche i punti forza che caratterizzano con altrettanta evidenza le qualità degli spazi in contesti simili (prossimità con il territorio agricolo, abbondanza di superfici per gli standard urbanistici, flessibilità tipologica e strutturale dei fabbricati, vicinanza con infrastrutture per la mobilità urbana ed extraurbana), sono emersi, anche in questo caso, come un'occasione ambivalente di riflessione sull'universalità di una tematica tanto attuale quanto urgente. Al contempo come argomenti specifici da cui partire affinché questo tipo di contesti, in attesa di essere affrancati dal perenne stato di luoghi della rimozione, possano diventare *territori di proposizione* o, per dirla alla Lacaton e Vassal, veri e propri “territori d'eccezione”³. A tal scopo l'approccio di fondo è stato sin dall'inizio considerare ambiti come questi, appartenenti alla periferia intermedia dei centri urbani, complessivamente quali fenomeni al contempo *sociali, geografici e morfologici* dove, se è necessario intervenire per porre rimedio a emergenti criticità, lo si debba fare in un'ottica di “basso impatto”, prendendo in considerazione anche la possibilità di riconfigurare, con rispetto, l'esistente. Comprendere, di conseguenza, dinamiche sociali, ambientali e processi che sono già in atto in un determinato contesto, implica il dover andare oltre una logica di “crescita” che dia sempre per scontato il loro completo azzeramento e doversi responsabilmente misurare con processi e modelli di “sviluppo” meno facili e ben più complessi

che interpretino lo spazio urbano come *open source*. Il contributo del gruppo di Pescara ha evidenziato alcuni focus tematici confluiti nell'individuazione generale d'indirizzo di possibili strategie di rigenerazione per il quartiere, indagando nello specifico le differenti nature e potenzialità che concorrono a identificare nel “vuoto” come infrastruttura del territorio, uno degli elementi distintivi che appartengono alle qualità spaziali di TBM, secondo quanto segue.

1. La nuova economia. Sicuramente per prima si è resa evidente la necessità di focalizzare proposizioni che diano luogo a una significativa *tematizzazione economica* come presupposto fondativo da cui far partire la rinascita di un quartiere come TBM. Non può esser dato vero rinnovamento di alcun contesto a partire da un *piano economico univoco* che veda esclusivamente la destinazione residenziale al centro di una grande operazione immobiliare alla macro scala d'intervento come quella avanzata dal piano Alemanno/Krier. Nello stesso settore urbano, a Romanina, una delle principali “centralità urbane” secondo PRG, si prevede la realizzazione di un'ingente cubatura ad opera di promotori privati, destinata, nel progetto originario, ad uso misto, prevalentemente terziario, direzionale, commerciale ed in minima parte anche residenziale; un accordo di programma stipulato durante l'Amministrazione Alemanno nel 2011 ha ribaltato completamente la ripartizione delle cubature tra pubblico e privato a favore di quest'ultimo⁴. Nella vicina Tor Vergata dove è presente uno dei principali poli universitari della capitale cui si accompagna il policlinico della stessa università è stato messo in atto dalle precedenti amministrazioni il tentativo, assolutamente non riuscito, di realizzare una nuova “città dello sport” che avrebbe dovuto ospitare lo stadio dei mondiali di nuoto del 2010, la cui costruzione, su progetto di Calatrava, non è più stata portata a compimento. In prossimità di un simile contesto, dovrà pur essere



1



2



3

1, 2, 3. Cartoline create da cacp studio, Cecilia Anselmi e Carlo Prati architetti nell'ambito del lavoro di gruppo prodotto dall'unità di Pescara (DdA-Dipartimento di Architettura Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara) in occasione del workshop “Costruire sul costruito”.

possibile quindi prefigurare una specializzazione propria di un'economia o di un *sistema di nuove economie* che, a differenti scale, possano fare da presupposto credibile a dare nuova linfa al quartiere, senza coinvolgere esclusivamente quei settori forti e da sempre trainanti dell'imprenditoria romana, legati alla rendita e alla produzione edilizia. Provare inoltre a mettere in gioco strategie di valorizzazione che facciano leva su economie locali, progetti collettivi di partecipazione, nel solco di filiere microeconomiche già attive sul territorio, portando avanti progetti di tipo “inclusivo”, basati anche su principi di partecipazione e autoproduzione⁵, sarebbe dovere di un'Amministrazione Pubblica illuminata provvedere a farlo. Ma altrettanto auspicabile da parte del mondo accademico il mantenere attiva e vigile una riflessione, tramite didattica e ricerca, sul come i “poteri laterali”⁶ che stanno lentamente modificando globalmente il mondo, affiancando o andando in controtendenza a quelli forti, possano suggerire nuove strategie di trasformazione mirate a migliorare la qualità degli spazi dell'abitare, secondo modalità al contempo *credibili, condivise e sostenibili*.

2. Vuoti a perdere. Il quartiere si commisura a una scala che non è quella dell'uomo. Gli spazi vuoti definiti dal costruito sono ampi, rarefatti

e si disperdono in un insieme ibrido fatto dall'alternarsi di aree verdi attrezzate, incolte, marginali, appartenenti a una recente definizione di “terzo paesaggio”⁷, spazi pubblici di differente tipologia e degrado, spazi scarto, di risulta e di passaggio, ambiti di riappropriazione per usi spontanei e sedimentati nel tempo, zone recintate interdette tra cui alcune anche per la presenza di importanti resti archeologici. TBM, come molti altri Piani di Zona simili, è caratterizzato da un surplus di standard, da un dosaggio eccessivo di spazi vuoti poco afferrabile in un unico sguardo, difficilmente gestibile ai fini di manutenzione e destinazione d'uso, e dove non è facile orientarsi sia come visitatori esterni che come abitanti. La scala dimensionale del “disegno urbano” con cui è stato concepito il piano del quartiere è talmente ampia che gli elementi “tettonici” che concorrono a definirlo, edifici come le tanto vituperate torri o le massicce linee dei *rédent*, da alcuni punti del quartiere quasi non si percepiscono, smettendo di incarnare almeno visivamente a tratti, quella minaccia fisica divenuta poi metafora del “degrado”, tanto utile ad essere mediatizzata a suffragio dell'ipotesi demolitivo/ricostruttiva avanzata dal Sindaco Alemanno e dall'architetto suo consulente, Léon Krier. Il vuoto che quindi, sin da un primo impatto, si rivela come preponderante anche solo in termini di quantità in proporzione al pieno, risulta inoltre bisognoso di essere ridefinito con urgenza. Un programma che



voglia porsi come risolutivo in termini di rigenerazione urbana in contesti simili non può che partire da questo dato come prioritaria emergenza da affrontare. I vuoti come sostrato su cui si fondano le reti delle infrastrutture, dei sottoservizi, degli spazi pubblici e dei tasselli costituiti dal mosaico insediativo. Sullo sfondo il grande mare dell'Agro che ritaglia sul quartiere, con le sue insenature, l'irregolarità di un margine, il confine tra ciò che è ancora malleabile e modificabile, come le parti interne al Piano di Zona, e ciò che invece dovrebbe essere preservato all'esterno, il territorio agricolo. TBM si trova in una condizione di eccezionalità, come archetipo della periferia romana, è una sorta di "porto" della città che con il suo fronte alto di edifici si affaccia direttamente verso la campagna aperta. Come ebbe modo di scrivere in una delle sue ultime "cartoline"⁸ Renato Nicolini, a cui questo libro è dedicato, TBM viene a costituire "insieme punto di partenza e di arrivo nella relazione della città con l'Agro Romano, quel paesaggio dal forte valore simbolico che tanto piaceva ad Henry James e agli altri viaggiatori (da Gogol a Nietzsche) che arrivavano a Roma. È uno dei pochi luoghi urbani dove questo è ancora possibile. Le grandi corti affacciano verso l'Agro che così può ancora entrare nella città".

Nel circoscrivere in TBM un territorio di proposizione

campione attraverso cui esplorare possibilità oggettive di realizzazione di una sorta di "utopia concreta", gli ambiti di riflessione e gli "scenari" meta progettuali, si sono articolati attorno a tre fondamentali passaggi secondo quanto segue:

2A. Dopo un'iniziale istruttoria sulle condizioni effettive e potenzialità di connessione tra parti disgregate e miste date da frammenti a macchia di tessuto insediativo alternate a vuoti dalle differenti nature, è emerso come primo aspetto la necessità di individuare ipotesi di integrazione e potenziamento della rete infrastrutturale esistente, approfondendo il tema dell'accessibilità, fruibilità, attraversabilità alle diverse scale e velocità sia dei flussi di collegamento e relazione verso l'esterno che di quelli interni al quartiere, come elementi cardine su cui fondare l'ipotesi complessiva di riconfigurazione di tutto l'intero assetto degli spazi pubblici.

2B. Il passaggio successivo è stato individuare in che modo la continuità spaziale e funzionale non sempre esistente tra ambiti, anche a volte tra loro confinanti, possa essere ricreata non solo dal potenziare e migliorare la rete dei convenzionali flussi relazionali e di attraversamento esistenti, ma anche implementando una fruizione diversa degli spazi stessi. Creare reti di percorrenze a velocità limitate, piste ciclabili attrezzate,

orti urbani, aree a uso flessibile per attività di svago e di scambio, incentivando relazioni, se si tratta di contesti isolati e disgregati, o potenziando usi già in atto degli spazi aperti del quartiere con la creazione di reti ecologiche (*landscape ecology*), possono essere azioni credibili per ridare vita a questi ambiti destinandoli a un uso di basso impatto. Se il progetto non è in grado di operare un controllo esaustivo sui destini degli spazi pubblici di quartieri come questi, è al contempo oggi auspicabile e possibile che, dopo aver garantito una loro minima sotto infrastrutturazione, la valorizzazione avvenga soprattutto attraverso lo sviluppo della *socialità locale*. Incentivare modalità di autogestione e auto sostentamento da parte di cooperative di abitanti, sul modello dei *Community Gardens* americani o dei *Jardins Partagés* francesi⁹, può servire a garantire quei servizi di manutenzione che, non operati con regolarità dagli organi competenti (ATER, assessorato ai giardini, Comune di Roma), diano la possibilità a questi spazi di essere "riappropriati" direttamente, per un loro uso maggiormente consapevole e libero, da parte degli stessi cittadini.

2C. Per quanto concerne il rapporto che sempre viene a stabilirsi tra spazi pubblici e comunità¹⁰ nell'uso che si definisce nel tempo sia in senso negativo, a causa del degrado e incuria conseguenti a un senso di non appartenenza, che in un'accezione positiva attraverso la riappropriazione informale che di questi spazi viene di fatto spontaneamente attuata, operando piccole trasformazioni informali ravvisabili in diverse zone del quartiere, emerge il tema della *produttività del suolo*. Come frontiera per incentivare quelle capacità di auto sostenibilità ecologica, l'agricoltura urbana, l'autosufficienza agroalimentare ed energetica, viste in un'ottica di sistema transcalare delle economie che vada dal locale al sovra locale, sono tutti aspetti che possono concorrere all'esistenza di "un progetto collettivo radicato inteso come luogo di vita comune e dunque da preservare e curare per il bene di tutto"¹¹ che ha nel vuoto degli "spazi aperti" il sostrato su cui radicarsi.

3. Sperimentare un "urbanizzazione debole"¹². In ultima analisi, queste le indicazioni date sin'ora che possono concorrere a proporre per la "rinascita" di TBM un modello di quartiere sperimentale che veda coesistere residenza pubblica e privata assieme a servizi, funzionalità produttive e artigianali, spazi pubblici, aree verdi "secondo quella filosofia che possiamo definire caratteristica dei modelli di urbanizzazione debole"¹³ in antitesi a un modello di "crescita" convenzionale dato da "gesti progettuali forti e definiti". Sia per quanto concerne la parte insediativa esistente che i vuoti appartenenti all'attuale Piano di Zona, prevedere la possibilità di collocare alloggi temporanei (per studenti e anziani), co-housing, co-working, spazi per servizi e incubatori d'impresa, case laboratorio, housing evolutivo, significherebbe dare spazio, oltre a quanto accennato precedentemente, anche a *programmi d'uso reversibili, tipologie abitative e di servizio non convenzionali e sostenibilità energetica*.

3A. Per quanto concerne il ripensamento sia degli edifici che degli spazi pubblici, oltre alla produttività del suolo, sarebbe possibile prevedere la sperimentazione di ulteriori modelli di sostenibilità ambientale ed economica, attraverso l'uso delle energie rinnovabili attuando l'adeguamento dei manufatti esistenti con opere di manutenzione straordinaria finalizzate alla resa dell'efficienza energetica degli edifici in linea con le attuali normative europee e incentivando l'uso razionale delle risorse idriche, di impianti eolici e fotovoltaici di medie e piccole dimensioni, integrati anche ad attrezzature di arredo per gli spazi pubblici. Questo garantirebbe la possibilità di raggiungimento della totale o parziale *autosufficienza energetica* funzionale sia degli edifici che degli spazi collettivi. L'uso delle energie rinnovabili metterebbe in gioco tutta la filiera economica delle attuali tecnologie presenti sul mercato che consentono oggi la possibilità di prefigurare l'integrazione architettonica e impiantistica tra sistemi passivi (ventilazione naturale, orientamento, isolamento, schermatura solare) con quelli attivi ad alimentazione rinnovabile (sistemi solari, eolici,

4. Il viale Pietro Anderloni che sovrappassa via di Tor bella Monaca in direzione di via dell'Archeologia.

5. Frammento di area/parcheggio abbandonata su via Carlo Labruzzi.

6, 7. Orti spontanei sorti lungo il fianco del tracciato di un'antica via romana. Più in alto e in fondo gli edifici di via Agostino Mitelli.



8

9

10

geotermici), garantendo il raggiungimento di elevate prestazioni energetiche senza abusare del fotovoltaico per cercare di contenere l'impatto ambientale connesso alla problematica dello smaltimento.

3B. D'integrazione a strategie d'intervento come il *remodelage* da applicare a manufatti e spazi pubblici esistenti, sarebbe possibile inoltre indagare la via della *densificazione*. Liberando dalla funzione abitativa i basamenti degli edifici, si potrebbero inserire nuove funzionalità e reintegrare le residenze venute meno anche prevedendo un incremento di volumetrie da redistribuire tra residenza pubblica, privata (a titolo di compensazione per copertura finanziaria) e servizi da ricollocare ex novo all'interno dei vuoti esistenti. Dopo aver verificato la compatibilità di alcune aree di studio campione alla densificazione da attuare sui vuoti e spazi di risulta interstiziali inutilizzati o in surplus di dotazione degli standard di proprietà pubblica¹⁴, è possibile suggerire così il contenimento degli spazi aperti interni all'area già coinvolta da fenomeni di trasformazione, e la possibilità di dare senso a quei *vuoti non identitari* costituenti il 39% dell'insieme complessivo di quelli interni al Piano di Zona, senza bisogno d'incrementare progressivo consumo di territorio. "In questo modo è possibile allargare l'offerta di alloggi in locazione e contemporaneamente, anche coinvolgere operatori e risorse economiche che

agiscono nel mercato non speculativo e costruire in questo modo esperienze replicabili"¹⁵.

In conclusione l'emergenza di dover rimediare a conclamati disagi sociali, errori tipologici, disastri ecologici, di un campione significativo di città pubblica come può essere Tor Bella Monaca, pone in primo piano una condizione di *conflitto* che emerge oggi più in generale nell'ambito della "questione abitativa" presente nel nostro Paese. Attraverso una nuova visione dell'habitat e nello specifico dell'alloggio di massa, è auspicabile una riflessione, che con urgenza si trasformi in prassi, utile a ravvisare percorsi credibili a contenere il dissidio che comporta l'adeguamento a una maggiore idoneità delle proposizioni progettuali. Il progetto contemporaneo rispetto a quello "moderno" deve appropriarsi di strumenti che lo rendano maggiormente "adatto" ad assecondare le istanze poste dalla soggettività e sostenibilità connesse al tema dell'abitare per essere in grado di partecipare del rinnovamento ontologico adeguato ai cambiamenti strutturali subiti nel tempo dalla società. La necessità di dover affrontare oggi la crisi delle aree sub urbane, per cui queste parti di città spesso si rivelano come veri e propri condensatori di negatività, luoghi e metafore di disagio e marginalità, porta con sé un ripensamento che debba necessariamente oltrepassare i confini di questo specifico ambito fenomenologico e investire

a più largo raggio una nuova visione dell'habitat. Essa, come già detto, deve poter rispondere a una "rottura del paradigma" rispetto alla quale questi spazi della necessità ci sollecitano attraverso l'inerzia delle sconnessioni che afferiscono a una loro evidente inadeguatezza.

Note

- Questo scritto costituisce una sintesi ragionata delle tematiche oggetto del contributo che l'unità di Pescara ha dato al workshop "costruire sul costruito", i cui esiti sono stati presentati il 18 aprile 2011 all'Inarch di Roma. Crediti: DART, IDEA, UdS "G. D'Annunzio", Chieti Pescara, Facoltà di Architettura; coordinatori: Carmen Andriani, Pepe Barbieri; tutor: Cecilia Anselmi; gruppo di lavoro: Michele Luca Galella, Emilio Rossi, Stefania Grusso, Michelangelo D'Ettore; con la partecipazione di Paola Misino, Federico Biló.
- Dall'infrastruttura all'architettura, dal paesaggio alla città, a un'ampia gamma di scale e contesti differenti che necessitano di nuove strategie di trasformazione, il tema del "riciclo" si sta delineando nell'ambito delle discipline architettoniche e urbanistiche quale fenomeno da indagare di diffuso interesse. Come lo stesso "core" che ha animato il tema al centro del workshop su TBM, sono diverse le ricerche, pubblicazioni e iniziative di recente condotte in merito. Tra queste la mostra "Re-cycle", ospitata al MAXXI nel 2012 (P. Ciorra, S. Marini (a cura di), *Re-cycle, strategie per l'architettura, la città, il pianeta*, Electa, Milano 2012); il libro *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli, Roma 2010, a cura di C. Andriani che nasce dal convegno "Ricordo al futuro. Patrimonio dell'esistente e paesaggi urbani contemporanei" presentato nell'ambito della XI Biennale d'Architettura del 2008; sul tema dell'architettura che si aggiorna e la dialettica tra passato presente e futuro, una rassegna su alcuni recenti interventi di architetture d'innesto estensione e sovrapposizione operate su preesistenze in *Upgrade Architecture*, di C. Anselmi e C. Prati, EdilStampa, Roma 2010.
- F. Druot, A. Lacaton & J.-P. Vassal, *Plus*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2007.
- Nel Dicembre del 2011, durante un'assemblea alle Officine Marconi, lo stesso Scarpellini proprietario delle aree interessate dalla centralità, e l'assessore all'urbanistica Corsini illustrarono i nuovi termini dell'intesa su Romanina: "i metri cubi complessivi passano da 1 milione e 130 mila a 1 milione 920 mila. La quota residenziale sale da 220 mila metri cubi a 1 milione 200 mila. Al pubblico invece che il 58% dell'edificato, come nel progetto originario del concorso, va il 5%, al privato il 95% invece che il 42%", F. Ermani, *Roma, il tramonto della città pubblica*, Laterza, Roma-Bari 2013.
- D. Mancini, *Microeconomie in cerca di città*, in *I love PDZ*, lulu.com, 2012.
- J. Rifkin, *La terza rivoluzione industriale. Come il "potere laterale" sta trasformando l'energia, l'economia e il mondo*, Mondadori, Milano 2012.
- G. Clement, *Manifesto del Terzo paesaggio*, Quodlibet, Macerata 2005. Nella definizione di "terzo paesaggio" si intende una nozione che restituisce senso a quelle aree residuali, incolte, considerate scampoli di territorio senza nessuna specifica destinazione d'uso e possibilità di sviluppo ma al contempo molto importanti per l'equilibrio (ecologico e sociale) dell'ecosistema urbano. Aree residuali, poste ai margini di infrastrutture,

- isolati urbani, spazi pubblici che hanno importanza dal punto di vista ecologico poiché importanti per il mantenimento della diversità biologica e le potenzialità d'uso produttivo del suolo.
- R. Nicolini, *Cartoline, 2005-2012*, Prospettive edizioni, Roma 2012, p. 228.
 - M. De Matteis, *Qualità dell'abitare nello spazio collettivo. Rigenerare la periferia attraverso nuove configurazioni, densità, sostenibilità*, in E. Bello, B. Stasi, E. Vitale Brovarone (a cura di), *Abitare l'Italia. Territori, economie, disuguaglianze - XIV Conferenza Società Italiana degli Urbanisti*, Franco Angeli, Roma 2012. In questo intervento, sul tema degli spazi urbani residuali resi giardini e gestiti da associazioni di cittadini, la relatrice sottolinea l'importanza della "Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili". Tra le principali raccomandazioni dell'Unione Europea: rivolgere attenzione speciale ai quartieri degradati; coinvolgimento dei cittadini nel processo di recupero e creazione di spazi pubblici di qualità attraenti e orientati ai fruitori; strutturazione degli insediamenti in modo compatto, riunendo diverse attività in un solo quartiere; potenziamento dell'economia locale e politiche di integrazione e sostegno sociale. Si fa riferimento inoltre al report dell'European Urban Knowledge Network (EUKN), *Strategies for upgrading the physical environment in deprived urban areas*, 2007.
 - Mariateresa Aprile, *Comunità/Quartiere - La trasposizione dell'idea comunitaria nel progetto dell'abitare*, Franco Angeli, Roma 2010.
 - Alcuni dei presupposti su cui si fonda la teoria economica della "decrescita" di Serge Latouche: "Il progetto della decrescita è dunque un'utopia, cioè fonte di speranza e sogno anche se non si rifugia nell'irreale ma, secondo l'interpretazione positiva di 'utopia realizzabile' data da Ernest Bloch (*Il principio della speranza*, 1953), tenta piuttosto di esplorare le possibilità oggettive della sua realizzabilità", S. Latouche, *Breve trattato sulla decrescita serena*, Bollati Boringhieri, Torino 2008.
 - "Nuove categorie di riferimento sulle quali i modelli di urbanizzazione debole si fondono, danno inizio a una lunga stagione di sperimentazione e di riformismo. Una sperimentazione che introduce il concetto di reversibilità delle destinazioni d'uso; di inespressività dei manufatti; di assenza di significato globale della forma urbana; di integrazione totale tra ambiente progettato e ambiente naturale; di separazione tra tipologia e funzione", Branzi, Bartolini, Lani, *Eindhoven, un modello di urbanizzazione debole*, "Arch'it", 19 Febbraio 2001.
 - Ibid.*
 - Ad esempio il progetto "La casa possibile: 1000 alloggi solo in affitto a canone calmierato" condotto da Giovanni Caudo nell'ambito della ricerca "La città Pubblica", Dip.Su dipartimento studi urbani, Roma 3, (<http://host.uniroma3.it/progetti/lacasapossibile/>) ha dimostrato la fattibilità a Roma nell'ambito dei PdZ di Tor Sapienza, Val Melaina e Serpentare, di realizzare alloggi a "canone calmierato" attraverso l'uso di aree pubbliche delle quali si mantiene la destinazione sociale. "Ci sono diversi tipi di aree che a seguito delle difficoltà di attuazione dei piani si rendono disponibili per la trasformazione. La disciplina urbanistica da attuare, in molti casi, è quella prevista dall'art. 79 delle Nta del NPRG. La norma consente nelle aree a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale la realizzazione di *case-albergo per studenti lavoratori e anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio*. Nel caso di aree con contenziioso pubblico privato, si può ricorrere all'art. 77 delle Nta e alla possibilità di attivare un programma integrato".
 - Ibid.*

8. Santuario informale sorto nell'ultimo tratto di via dell'Archeologia.
 9, 10, 11. vuoti urbani, spazi residuali, aree pubbliche intorno all'area della parrocchia di Santa Maria Madre del Redentore.

“SALVA CON NOME”: APPUNTI PER UN GLOSSARIO SOSTENIBILE

Marina Tornatora

“Ogni vita incomincia con un nome” e “In ogni realtà, ogni storia incomincia da un nome, [...]” dal momento che “Noi diamo nomi alle cose e siamo portatori di nomi: questo ci fa esistere nel tempo”.

S. Vassalli, *Amore lontano*, Einaudi, Torino 2005

Digitando su Google “Tor Bella Monaca” appare un video sulla proposta per il quartiere di Roma del Sindaco Alemanno progettato da Léon Krier. Un racconto virtuale contrappone al modello abitativo intensivo esistente una rassicurante figurazione di città tra viali alberati e prati verdi, tra i quali emerge il nuovo sistema insediativo strutturato sui principi del *New Urbanism*. L'ipotesi di demolizione, che dovrebbe lasciare spazio a residenze di due max tre piani in stile neogotico, è narrata come un grande intervento di *rigenerazione urbana*. Verde, ecologico e sostenibile sono utilizzate come parole d'ordine, paradigmi indiscussi e incontestabili, garanzia di successo. Queste posizioni s'inscrivono nel solco derivato dal fallimento del modello di sviluppo capitalistico che ha trascinato in una contorta spirale il giudizio storico sull'architettura moderna e il suo rapporto con la natura, alla quale viene contrapposto un nostalgico idillio preindustriale, rovesciando il senso di *progresso e conservazione*.

Diventa indispensabile ristabilire i termini del confronto, ripartendo dall'atto di *assegnare* un nome alle cose, approfondendone il significato. Gli appunti per un glossario sui termini, diffusamente utilizzati nel dibattito contemporaneo – *ecologia, sviluppo sostenibile, rigenerazione urbana* – diventano un passaggio obbligato per tentare di individuare un orizzonte comune e condiviso.

Rigenerazione urbana [dal lat. *regenerare*, composto da *ree generare*] *Rigenerare, ricostruire, rinnovare, qualcosa che già esiste. In biologia è sinonimo della riproduzione di parti o di tessuti dell'organismo.*

Una delle prime definizioni di *r. u.* è fornita da N. Lichfield secondo il quale “è un'esauriente e integrata visione di azioni che guidano alla risoluzione dei problemi urbani e che cercano di portare un miglioramento duraturo alle condizioni fisiche, sociali, economiche e ambientali di un'area che è soggetta a cambiamento. L'integrazione dei tre aspetti, sociale, economico e sostenibile, è la principale caratteristica”¹. Più specificatamente il termine *r. u.* trova origine nella pianificazione britannica dalla metà degli anni '70, in politiche e strumenti che consentono la rifunzionalizzazione di parti di città che necessitano un miglioramento dell'ambiente urbano e sociale². Secondo F. Ascher³ le città stanno attraversando una fase del processo di modernizzazione, la *terza rivoluzione urbana*, che si realizza attraverso la riconversione e la delocalizzazione industriale; il riutilizzo delle risorse e del patrimonio edilizio esistente; l'evoluzione dei mezzi di trasporto e la proliferazione degli stili di vita. Questioni complesse per le quali non è possibile ricorrere a visioni semplificate e semplificatrici del passato. Dallo studio condotto da F. Alcozer⁴ su trentadue città europee emerge una vocazione alla *r. u.*, una genetica capacità di innovazione, già insita nella storia urbana per il suo carattere molteplice e specifico, flessibile e stratificato.

Negli ultimi venti anni, infatti, le città europee stanno vivendo un momento di grande vitalità, le aree urbane continuano a essere i luoghi della crescita economica e culturale. In questa direzione un'azione propulsiva viene anche dalle politiche attuative dell'Unione Europea che incidono sulla competitività tra città. La crisi delle realtà industriali, portuali e di brani di città è ripensata in un'ottica di differenziazione produttiva attraverso processi di *r. u.* concepiti come “un fenomeno dinamico, legato all'aspetto fisico, sociale ed economico, che va ben oltre le aspirazioni e gli obiettivi conseguiti dal rinnovamento urbano, perché punta [...] alla rivitalizzazione urbana”⁵. “Non si tratta di una trasformazione che deriva da demolizioni, né di

una trasformazione, che deriva da grandi inneschi di parti nuove aggiuntive ma di una trasformazione “dal di dentro” il cui obiettivo è di natura qualitativa [...]. Riguardando la città esistente è un'operazione intesa a ricostruire i valori della città che si sono degradati nel tempo”⁶ (B. Gabrielli)

R. Galdini individua nei cambiamenti strutturali dell'economia urbana, in particolare industriali, la causa del processi di trasformazione delle aree metropolitane e sottolinea come la *r. u.* “implica ricrescita economica laddove c'è stata una crisi; ripristino della funzione sociale dove si è verificata una disfunzione; inclusione sociale, dove c'è stata esclusione; restauro della qualità ambientale o equilibrio ecologico dove sono stati abbandonati”⁷.

Ecologia [comp. di *eco-* e *-logia*, termine coniato (ted. *Oekologie*) dal biologo E. Haeckel (1866)]. – *Parte della biologia che studia le relazioni tra organismi e il loro ambiente naturale, inteso sia come l'insieme dei fattori chimico-fisici (clima, tipo di suolo, luce) sia come l'insieme dei fattori biologici che influiscono sulla vita degli organismi stessi.* Il termine fu coniato nell'Ottocento dallo zoologo E. Haeckel che, ampliando la teoria di Darwin, voleva indicare come in natura tutto è interconnesso e concepì gli uomini come una specie fra le tante. Il termine *e.* è sempre più usato per indicare la necessità di conservare e difendere la natura, e i provvedimenti rivolti a eliminare quanto può turbare l'equilibrio dell'ambiente naturale. Dalla metà del XX secolo la *questione ecologica* ha assunto un progressivo rilievo nel dibattito architettonico, diventando uno dei paradigmi più ricorrenti. “Sotto certi aspetti la coscienza ecologica rientra nel generale allontanamento dell'era postmoderna dal determinismo, dall'antropocentrismo e dalla teleologia”⁸.

L'affermazione di L. Kahn “La natura non può fare tutto ciò che fa l'uomo. E l'uomo non può fare tutto ciò

che fa la natura”⁹, sottolinea che l'atto del costruire comporta un'inevitabile modificazione dell'ambiente, spesso vista negativamente da una ideologica sensibilità ecologista. Identificando nell'architettura l'*antinaturale* questa ricorre a rassicuranti imitazioni di forme antropomorfe e di fenomeni naturali, sino a un diffuso uso del *verde*.

R. Ingersoll individua Wright e Le Corbusier come *proto-ecologisti*. L'*Architettura organica* e la *città verde* propongono una rinnovata relazione tra architettura e paesaggio, superando l'idea di giardino come artefatto.

Uno dei primi testi in cui appare il termine *e.* è *Survival through design* di R. Neutra¹⁰, il cui *realismo biologico* fu travolto dal boom economico dilagante. Negli stessi anni in Italia P. Soleri coniò il termine *arcologia*, che immaginò di concretizzare con la fondazione di *Arcosanti*¹¹.

Solo alla fine degli anni '60 una nuova coscienza ecologica s'impone come tema decisivo per la sopravvivenza del pianeta dalla pianificazione territoriale al design. La novità deriva dalla visione sistemica del pensiero postmoderno¹². Secondo la concezione olistica di G. Bateson esiste “unità tra mente e natura”, dunque si comprende come “ogni progettazione improntata all'e., attenga principalmente alla consapevolezza di una totalità indivisa che, mettendo in crisi ciascun 'paradigma chiuso', pervenga a una diversa concezione di artefatto, non più considerato come entità isolata, estranea alle dinamiche ambientali e d'uso, ma a essa immanente”¹³.

L'organismo architettonico diventa “*un organismo-nel-suo-ambiente* in grado di mostrare le dinamiche della materia vivente [...] architettura capace di divenire amplificazione dell'ambiente, [...] per porsi come *realtà intermedia* nella costante ricerca di un continuo adattamento”¹⁴. L'oggetto si presenta come elemento di transizione di flussi e informazioni, membrana sensibile e reattiva, si trasforma smaterializzandosi e/o naturalizzandosi, sostituisce all'eccesso di

forma una realtà più sfocata e mutante. Ai principi di “salvaguardia”, J. Wines contrappone una visione in cui ogni esperienza aspira a una fusione tra “mente e natura” e parla di “uno spostamento dell’estetica architettonica dall’oggetto scultoreo alla sua capacità di assorbire e trasmettere messaggi”¹⁵. L’edificio è un filtro, una membrana, uno spazio di transizione, connessione e comunicazione, in grado di “riflettere i vari aspetti del paesaggio, della topografia, dell’identità regionale, interpretandone e comunicandone i riferimenti culturali”¹⁶.

Sostenibilità, Sviluppo sostenibile [dal lat. *sustinere*, composto da *sus*, variante di *sub*, sotto e *tenere*] *Livello di sviluppo in grado di assicurare il soddisfacimento dei bisogni della generazione presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di realizzare i propri.* È la definizione che il rapporto *Brundtland* propone nel 1987, risultato del lavoro svolto dalla Commissione Internazionale per l’Ambiente e lo Sviluppo di Tokyo, in cui si enuncia la regola delle “tre E”, ecologia, equità ed economia. Il rapporto segna un cambio di prospettiva che scardina il binomio storico *sviluppo/crescita* e riconduce l’idea di sviluppo al miglioramento di una comunità di *soddisfare* le esigenze in una proiezione di equità tra popoli e tra generazioni secondo una visione antropocentrica in cui non esiste un riferimento all’ambiente. La definizione di *sostenibilità ambientale* è coniata nel 1991 dalle associazioni WCU, UEP, WWF, indicandola come “un miglioramento della qualità della vita umana compatibile con la capacità di carico degli ecosistemi che la sostengono”. È il segno di un fermento sostenuto da numerose ricerche che sin dagli anni '60 portano alla luce le problematiche connesse alla limitatezza delle risorse, alla pressione antropica e al cambiamento climatico terrestre. In realtà la questione ambientale esplose nel 1972 con la conferenza di Stoccolma dell’Onu, anticipata dal testo *I limiti dello sviluppo*¹⁷, a cura del Club di Roma.

L’opera tradotta in quindici lingue, è decisiva nella formazione della consapevolezza ambientale a livello planetario¹⁸. Non sostenuta da un approccio olistico la sostenibilità in architettura si è risolta in riformulazioni di codici edilizi basati su criteri tecnici e nell’adozione di misure limitate all’isolamento e al contenimento energetico. Già nel '48 la *Jacobs House* di Wright proponeva un grande emiciclo solare a due piani rivolto a sud, contenente un serbatoio termico. Anche due architetture passive di Le Corbusier – *maisons Jaoul* a Neuilly e *saRaBhai* ad Ahmedabad – sorprendono per le inedite invenzioni spaziali. Mentre l’architettura *High Tech* si promuove come momento di sintesi tra scienza e tecnologia, concependo edifici sofisticati e costosi con aspirazioni ecologiste. Inoltre i principi di sostenibilità andrebbero estesi alla fase di costruzione e alla produzione di materiali e componenti. Le tendenze opposte, *Low tech* e *no tech*, propongono di attingere modalità, tecniche e principi dal passato spesso ridotte in soluzioni nostalgiche contraddittorie. In fondo non può essere solo la questione ambientale a configurare il progetto che in un mondo sempre più globalizzato dovrebbe confrontarsi sul tema dell’identità, del rapporto con il luogo, con gli aspetti fisici, culturali, sociali senza rinunciare a costruire spazi.

Note

1. In Italia l’Audis, Associazione delle Aree Urbane Dismesse, ha elaborato *La Carta della Rigenerazione urbana* delle aree dismesse o che necessitano la dismissione che prova a strutturare i principi di riferimento per i programmi di trasformazione. Un importante documento che apre una riflessione sui quelle parti di città che hanno esaurito il loro ciclo di vita e diventano strategiche per evitare il continuo consumo del territorio.
2. Agli inizi degli anni '80 soprattutto in Inghilterra e Francia si assiste alla proliferazione d’interventi di rinnovo a scala vasta. (*flagship* o *prestige projects*). Dagli anni '90 si avvia una nuova generazione di programmi urbani che prevedono una partecipazione allargata agli enti locali e il coinvolgimento pubblico privato.
3. F. Ascher, *I nuovi principi dell’urbanistica*, Pironti, Napoli 2006.
4. F. Alcozer, *Un viaggio tra più città*, in AA. VV., *+città: città delle immagini, città in rete: Urban Regeneration*, Alinea, Genova 2004, ricognizione su 32 città elaborata in occasione della mostra *Urban Regeneration*, tenutasi a Genova nel 2004.
5. P. Roberts, H. Sykes, *Urban Regeneration: a Handbook*, Sage, London



2000, anche in questo caso viene messa in evidenza “la simultaneità delle tre componenti: economica, sociale e sostenibile” e contemporaneamente la mancanza di “una teoria, univoca e universalmente accettata, capace di spiegare l’intera gamma dei problemi connessi alle proprietà intrinseche ed estrinseche delle difficoltà urbane”.

6. B. Gabrielli, *Dal rinnovamento alla rigenerazione urbana*, in AA.VV., *+città*, cit.
7. R. Galdini, *Reinventare la città, strategie di rigenerazione urbana in Italia e in Germania*, Franco Angeli, Milano 2008.
8. R. Ingersoll, *Questione ecologica in architettura*, in *Sustainability*, “Lotus International”, 140, 2009.
9. A. Latour, *Luis I. Kahn: Writing, Lectures, Interviews*, Rizzoli, New York 1991.
10. “Nella creatività umana vediamo ancora emergere la continuata evoluzione organica, che si prolunga nel futuro concepito dall’uomo. [...] Noi ci siamo attardati nel richiamare e sfruttare tutte le nostre forze e risorse potenziali per arrangiare, a nostro uso e consumo, in modo sostenibile, uno spazio individuale e comune di vita. Le velenose montagne di rifiuti causati dalla nostra negligenza e dai nostri misfatti, vecchi o nuovi, ci circondano nel nostro ambiente. Le confuse macerie dei secoli, senza nesso a qualsiasi attuale fine pratico, si mischiano, nel modo più fastidioso, con la nostra frequente debolezza, spesso arbitrariamente, nella volontà di creare ordine”, R. Neutra, *Progettare per Sopravvivere*, trad. it. di G. Cambon, Edizioni Comunità, Milano 1956 (ed. or. *Survival through design*, Oxford University Press, New York 1954).
11. Arcosanti è concepita come una città per cinquecento abitanti nel deserto del Sonora, basata sul principio insediativo di un unico organismo, simile a un alveare, con una densità verticale d’ispirazione lecorbuseriana.

12. Il pensiero postmoderno è il risultato della convergenza di numerose teorie in particolare, al fine della nostra trattazione, si ricordano la teoria dei quanti di Niels Bohr secondo il quale “le particelle materiali osservate sono astrazioni, poiché le loro proprietà sono definibili e osservabili solo mediante la loro interazione con altri sistemi” e quella sulla cibernetica di Gregory Bateson per il suo particolare approccio olistico; tra le sue opere più influenti ricordiamo *Steps to an Ecology of Mind* (1972), e *Mind and Nature* (1980).
13. P. Gregory, *Ecologia dell’artificiale*, in P. Gregory, *Teorie di architettura contemporanea*, Carrocci, Roma 2012.
14. Ivi, p. 219.
15. J. Wines, *Green Architecture, the art of architecture in the age of ecology*, Taschen, Koln 2000.
16. P. Gregory, *Ecologia dell’artificiale*, cit., p. 221.
17. Il 12 marzo 1972 viene lanciato allo Smithsonian Institute di Washington il libro *The Limits to Growth. A Report for the Club of Rome’s Project*. Il lavoro è il frutto dell’intuizione di Aurelio Peccei, fondatore nell’aprile 1968 del Club di Roma, concepito come un forum di scienziati, manager, amministratori.
18. A questo si affiancano alcuni eventi decisivi come la crisi energetica degli Stati Uniti del 1973, causata dall’embargo petrolifero da parte dei Paesi sostenitori di Israele, l’accertamento nel 1985 della presenza del buco nell’ozono sull’Antartide e nel 1986 la catastrofe della centrale nucleare di Chernobyl. La conseguente percezione dell’ambiente e della natura provocò delle reazioni nel mondo architettonico, orientate alla ricerca di una maggiore efficienza energetica degli edifici.

3

Progetto del suolo

3a. Spazi pubblici all'aperto

3b. Le infrastrutture

Come è già stato messo in luce da molti interventi, uno dei più gravi aspetti critici del quartiere riguarda la difficile, quasi impossibile gestione dello spazio pubblico all'aperto. L'ampiezza degli spazi insieme alla loro scarsa definizione in termini di modo d'uso, di relazioni tra le parti, di configurazione formale e paesaggistica ha fin dall'inizio della vita del quartiere creato disagio più che opportunità.

Il quartiere immerso nella campagna in realtà soffre della genericità della definizione progettuale del verde, degli spazi pubblici quali piazze, percorsi pedonali, strade, parcheggi e risente della disattenzione al modo d'uso e della mancanza di gerarchizzazione delle aree comuni.

Tra le principali azioni da mettere in atto per superare le evidenti criticità del quartiere vi sono, quindi, quelle che mirano a individuare soluzioni capaci di modificare il difficile rapporto che si è venuto a creare tra gli abitanti e gli spazi vuoti pubblici.

L'analisi del territorio, con la sua morfologia, gli elementi naturali, la stratificazione delle tracce lasciate dagli usi e dalla presenza di antichi insediamenti, ci aiuta a ridisegnare un nuovo paesaggio e a organizzare un nuovo spazio urbano nell'ottica di trasformare il quartiere in una parte di città.

Un nuovo progetto del suolo non occupato dagli edifici permetterà di rispondere alle esigenze di un quartiere contemporaneo, trasformando Tor Bella Monaca da ambito monofunzionale periferico ad ambito polifunzionale urbano complesso, senza che ciò significhi aumentarne la superficie già occupata.

Per una rigenerazione sostenibile è pertanto auspicabile:

- una ricomposizione del paesaggio naturale e artificiale;
- un ripensamento del sistema e della distribuzione delle funzioni, densificando, dove necessario, le aree costruite per arricchire il quartiere di nuove funzioni, di nuove attività e quindi di nuove opportunità di lavoro;
- una ridefinizione del sistema dei 'vuoti' e della loro relazione con il costruito, in particolare per quanto riguarda l'attacco a terra, con conseguente trasformazione dei piani terreni degli edifici;

- un nuovo disegno sia delle aree a verde sia degli spazi pubblici quali le piazze, le aree dei servizi, le aree attrezzate per la cultura e lo spettacolo, per il commercio, per lo sport e lo svago, guardando con attenzione alle esigenze ambientali e ai modi d'uso degli spazi;
- una ridefinizione dei margini del quartiere e delle sue relazioni con i quartieri intorno;
- l'individuazione di sistemi sovrapposti e interconnessi per la mobilità, dalle green ways alle strade locali e alle aree di sosta, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle linee su ferro;
- il potenziamento delle reti informatiche ed energetiche, dell'acqua e dei rifiuti.

Questo capitolo raccoglie le riflessioni intorno a due tra le questioni principali del progetto del suolo raccolte in due sezioni distinte: lo spazio pubblico all'aperto e le infrastrutture.

Il capitolo è aperto da due interventi uno di Alessandra De Cesaris, l'altro di Michelangelo D'Ettore che focalizzano l'attenzione su due questioni particolarmente attuali.

Il primo pone all'attenzione del lettore l'importanza dell'uso del suolo e del sottosuolo per la trasformazione di un quartiere in un'ottica di sostenibilità.

“Secondo una tale ottica nelle operazioni di rigenerazione della città costruita un ruolo non indifferente è offerto dal progetto del suolo: un suolo indagato e disegnato come elemento tridimensionale, dotato di un suo spessore e di una sua matericità, distante dunque da quell'astratto piano bidimensionale a prevalente sviluppo orizzontale, su cui ha fondato i propri edifici il Moderno”.

Il secondo riflette sull'importanza di adottare “politiche urbane finalizzate al contenimento del consumo di suolo, al risanamento del patrimonio edilizio, al miglioramento dei servizi e delle dotazioni urbanistiche, insieme a politiche mirate al benessere sociale”.

Seguono, nelle parti 3a e 3b, le riflessioni sulle strategie d'intervento per le aree pubbliche all'aperto e per le infrastrutture.

IL PROGETTO DEL SUOLO/SOTTOSUOLO: RIDEFINIRE L'ATTACCO A TERRA DI TOR BELLA MONACA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 258

Alessandra De Cesaris

La consapevolezza di non poter continuare a consumare nuove porzioni di suolo indirizza oggi verso strategie adattive di riprogettazione e densificazione di suoli urbanizzati irrisolti nell'uso e nella gestione in una visione che vede la città crescere su se stessa e rigenerarsi dall'interno. Lo *sprawl* urbanistico, la dispersione insediativa, rappresenta una strategia non ulteriormente praticabile ai fini di uno sviluppo sostenibile del territorio. Consuma una risorsa limitata e non riproducibile, rigenerabile in tempi lunghissimi, con costi elevatissimi per la collettività. Aumenta infatti i costi delle opere di urbanizzazione, quelli della mobilità, aumenta l'inquinamento prodotto dalle auto private, accentua i fenomeni di segregazione e indebolisce il senso di appartenenza delle comunità. La città contemporanea dunque, terminata l'era delle fondazioni ex novo, chiede oggi di essere trasformata nelle sue pieghe, nei suoi interstizi, negli spazi residuali tra manufatti esistenti, confrontandosi con le differenti quote delle numerose stratificazioni. Secondo una tale ottica nelle operazioni di rigenerazione della città costruita un ruolo non indifferente è offerto dal progetto del suolo: un suolo indagato e disegnato come elemento tridimensionale, dotato di un suo spessore e di una sua matericità, distante dunque da quell'astratto piano bidimensionale a prevalente sviluppo orizzontale, su cui ha fondato i propri edifici il Moderno.

Il progetto del suolo-sottosuolo potrà essere in grado di contribuire in modo determinante a ripensare e ridefinire l'attacco a terra di molti di quegli insediamenti realizzati nel secolo scorso che non sono riusciti ad attivare quella complessità di usi e di spazi che da sempre ha caratterizzato la quota zero della città; il luogo dove nella storia della città occidentale si è generata la massima concentrazione di occasioni e interazioni tra i cittadini e si creato quell'intreccio di relazioni

comunicative capaci di definire "l'effetto città" elemento cruciale ai fini della vivibilità di un insediamento.

Nel caso specifico di Tor Bella Monaca l'attacco a terra dell'intero insediamento presenta una serie di criticità dovute in parte ai tempi estremamente rapidi di realizzazione del quartiere, in parte all'eccessiva quantità di spazi aperti previsti nell'impostazione del piano urbanistico. Inoltre al livello dei singoli edifici una serie di questioni irrisolte riguardano la destinazione ad esclusivo uso residenziale dei piani terra e l'accessibilità ai piani interrati dei parcheggi.

Il disegno generale del quartiere – programmato, progettato e realizzato in soli tre anni per un totale di 28.000 abitanti, esemplare quindi per i tempi di esecuzione – nel momento in cui dal foglio di carta bianco viene trasferito sul piano corrugato della Campagna Romana non sempre ben si rapporta alle ondulazioni e agli avvallamenti che caratterizzano questa porzione di Agro. Emblematico è il caso delle corti del comparto R5 che nel lato su via dell'Archeologia nel loro attacco a terra lavorano come opera di contenimento delle spinte della terra provocate dalle leggere ma evidenti ondulazioni del terreno. Ciò a evidente discapito dell'uso e della vivibilità di quello spazio intercapedine tra il piano interrato dei parcheggi e lo spazio della corte. Inoltre l'impostazione urbanistica improntata ai grandi spazi vuoti e al connettivo verde ha messo in evidenza una serie di criticità relative all'eccesso di spazio vuoto, a quello spazio acutamente definito da Leslie Ginsburg SLOAP (Space Left Over After Planning)¹ per il quale, sin dall'inizio, non è stata elaborata alcuna strategia progettuale. Infatti "lo spazio aperto della città moderna non è stato pensato, codificato, teorizzato come cosa concreta – e quindi in termini architettonici come spazio da costruire con finalità estetica: è stato definito astrattamente, ma solo in negativo, come

il vuoto risultante dalla disposizione sul terreno dei pieni dell'architettura"².

A Tor Bella Monaca su 188 ettari di superficie complessiva ben 24 ettari sono destinati alla viabilità, 28 a servizi e 51 ettari alle aree verdi. Le nostre analisi hanno poi messo in evidenza come circa il 40% di quegli spazi aperti non abbia una precisa destinazione d'uso; di qui il degrado, il senso di insicurezza degli abitanti e l'assenza di (spazi pubblici) urbanità che caratterizza molte parti del quartiere.

Si tratta dunque di conferire un senso e un uso a quello spazio vuoto, concepito dal Moderno come elemento di connessione e che al contrario è si è configurato come un elemento di separazione. In questa direzione il progetto di suolo potrà farsi carico di ridefinire una maggiore congruenza tra l'edificato e il supporto geomorfologico su cui si è insediato, tra l'edificato e ciò che resta della Campagna Romana, potrà farsi carico inoltre di conferire una maggiore complessità/varietà alla quota zero dell'insediamento per attivare quell'"effetto città" che oggi langue.

Il progetto di suolo potrà dunque farsi carico di ridefinire l'attacco a terra dell'insediamento per rafforzare l'identità degli spazi vuoti e definire nuove identità, per raggiungere quella massa critica di utenze e servizi, per migliorare la sostenibilità ambientale del quartiere, per riconfigurare un nuovo rapporto tra spazio edificato e campagna, per ripensare infine l'uso dei piani terra e dei piani interrati degli edifici esistenti³.

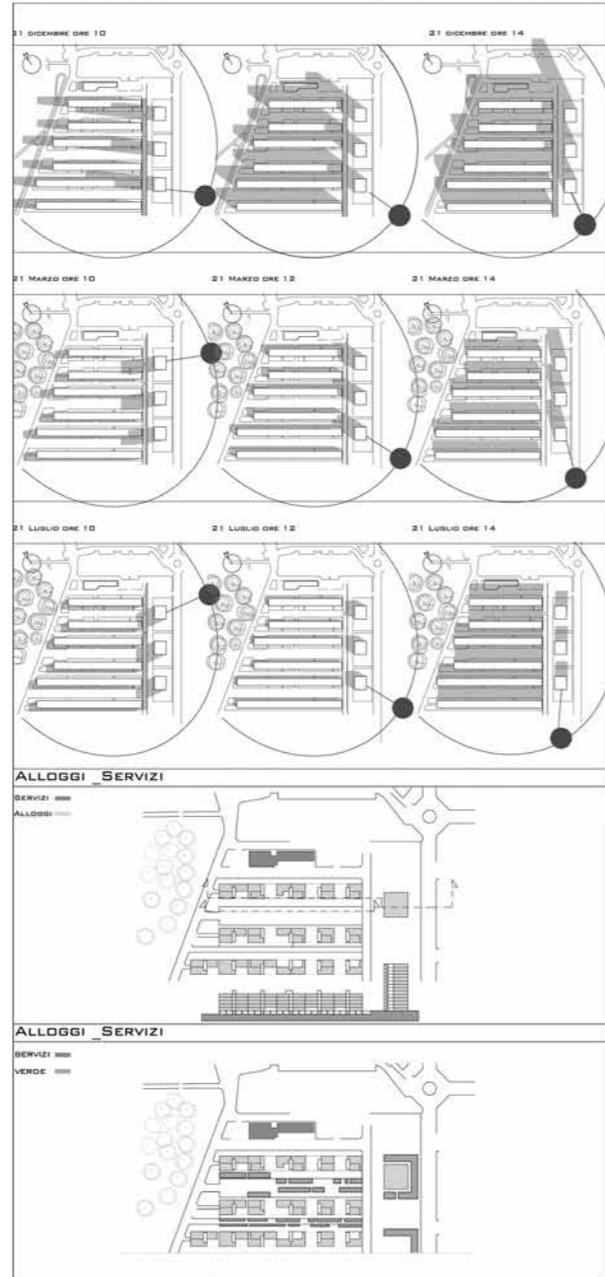
Densificare/Gerarchizzare/Diversificare. Da un lato in alcune zone del quartiere, laddove lo spazio appare troppo dilatato e non precisato negli usi si potrà procedere a operazioni di densificazione; lo spessore del suolo potrà accogliere una serie di strutture pubbliche e private in grado di aumentare

il numero dei servizi, di attivare nuove occasioni di lavoro, di rafforzare le identità esistenti, di crearne di nuove e più in generale di incrementare il carattere di urbanità dei luoghi. Potrà inoltre essere in grado di connotare in modo diversificato gli ambiti dei cinque comparti nei quali si rileva una buona dose di uniformità e monotonia.

Il progetto di suolo potrà rendere accogliente lo spazio pubblico anche dal punto di vista bioclimatico, riducendo le superfici asfaltate per migliorare la permeabilità del terreno e ridurre gli indici di calore. Inoltre soluzioni parzialmente ipogee, nello spessore del suolo, attraverso la modellazione di questo, potranno farsi carico di mantenere il carattere di "città verde", pur introducendo nuove attività e nuovi servizi pubblici.

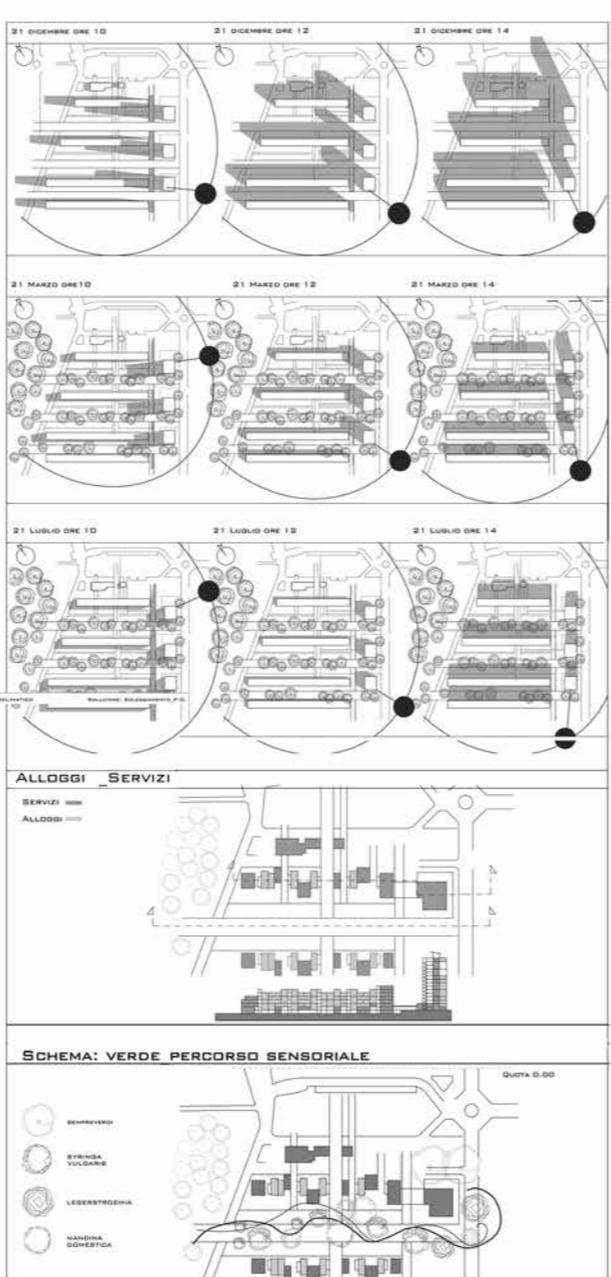
Ripensare l'uso dei piani terra e dei piani parcheggi. A differenza di molti insediamenti di edilizia economica e popolare che attraverso un piano pilota mettono in atto il distacco dal suolo, gli edifici a torre, a corte e in linea di Tor Bella Monaca risultano ben radicati nel terreno. E se il distacco dell'edificio dalla quota zero ha spesso definito un intervallo vuoto di non facile attribuzione di senso non sempre disponibile ad essere abitato, vissuto e gestito in modo consono, a Tor Bella Monaca, il gran numero di alloggi realizzati alla quota del piano stradale, a diretto contatto con la strada, mostrano una serie di altre, non indifferenti, criticità. Il radicamento al suolo avviene poi attraverso un piano interrato con parcheggi e cantine il cui accesso risulta decisamente complicato, in alcuni casi addirittura pericoloso. Si tratta infatti di interi piani bui, difficilmente accessibili, non utilizzati nelle loro funzioni originarie o utilizzati in modi al limite della legalità. Il disegno del piano parcheggi, in questo caso come del resto di tutti i piani parcheggi nel resto del mondo,

1 STUDIO BIOCLIMATICO CRITICITÀ: SOLEGGIAMENTO_A.D.



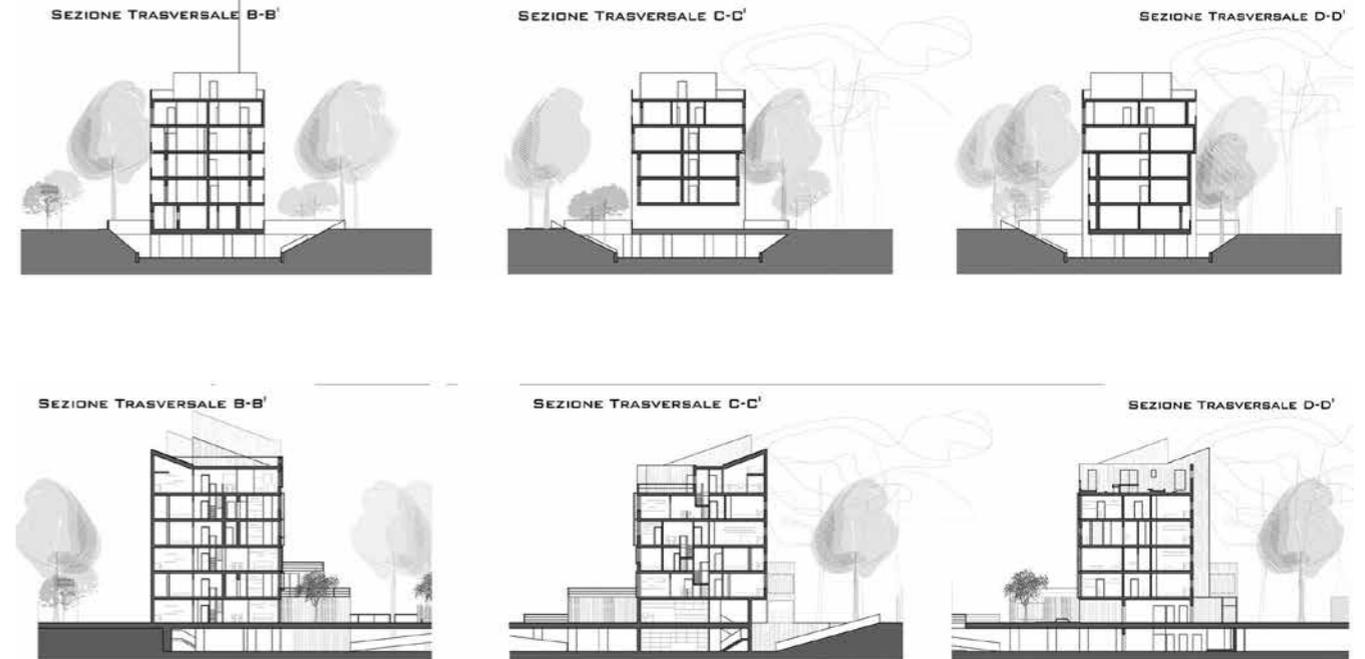
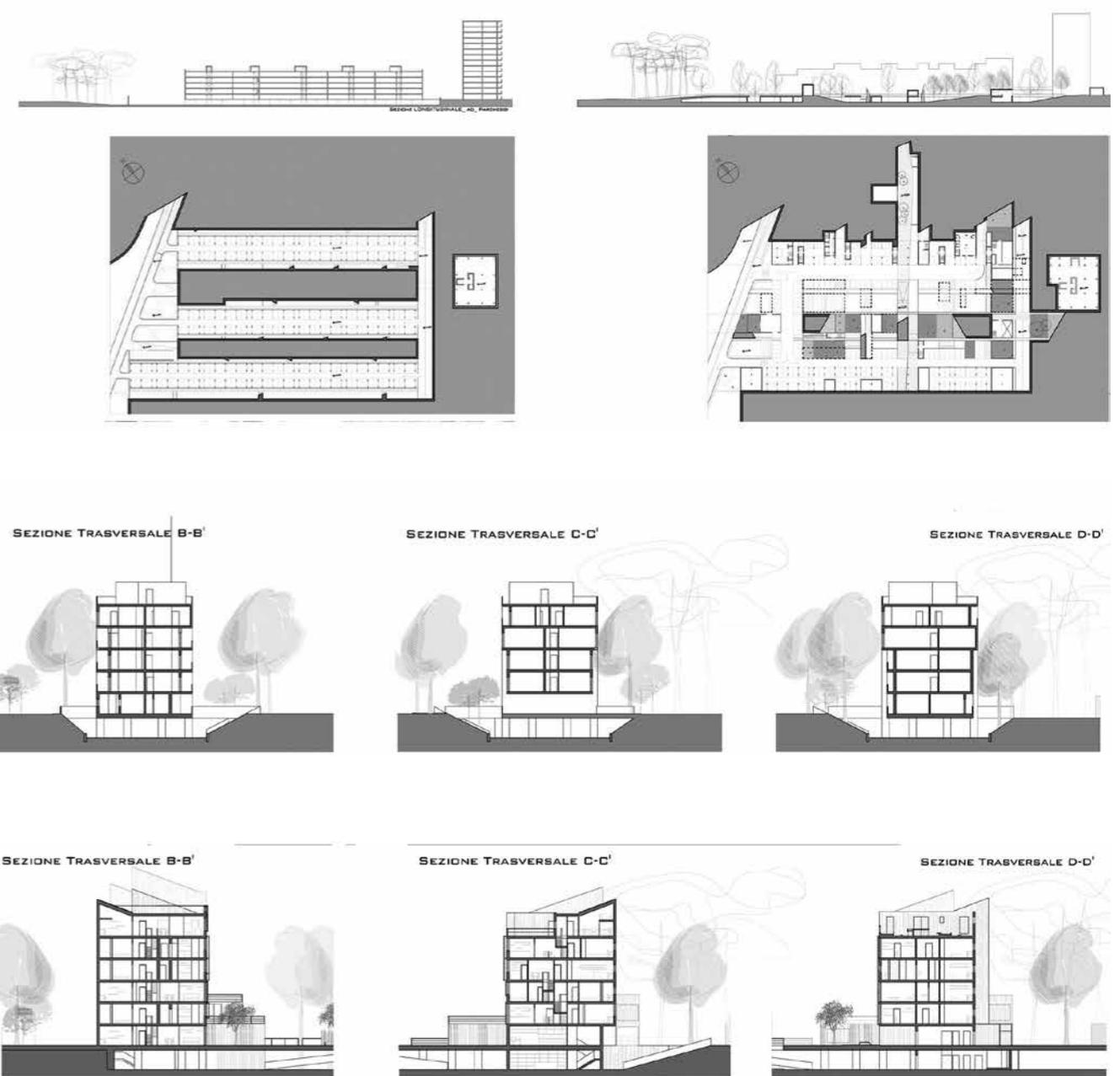
1. Ripensare l'uso dei piani terra e dei parcheggi del comparto R8. Schemi bioclimatici ante e post operam. (Elaborazioni Giorgia Datti e Aurora Diaco, tesi di laurea, relatore, prof. Alessandra De Cesaris, correlatore Claudia Bisceglia, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

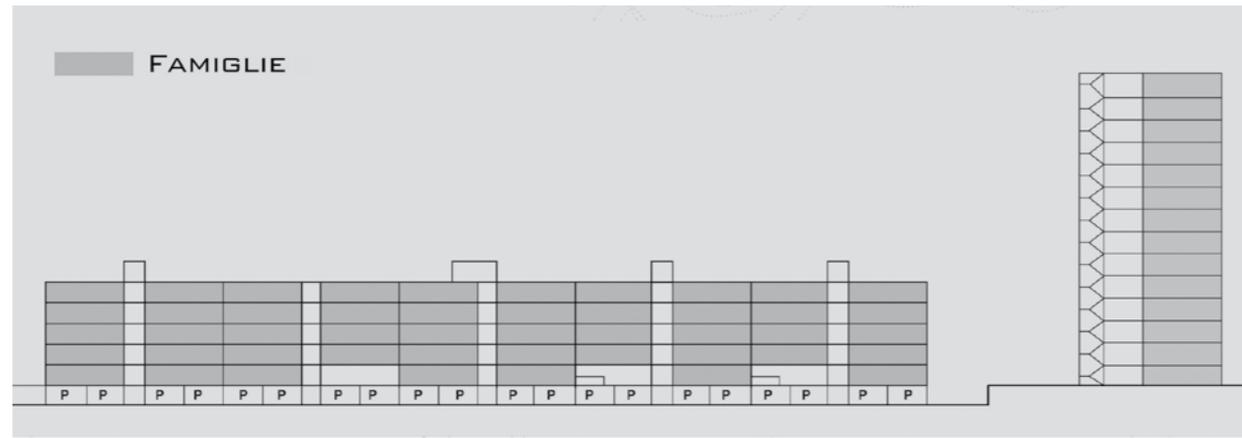
STUDIO BIOCLIMATICO SOLUZIONE: SOLEGGIAMENTO_P.D.



2. Ripensare l'uso dei piani terra e dei parcheggi del comparto R8. Pianta del piano interrato e sezioni ante e post operam. (Elaborazioni Giorgia Datti e Aurora Diaco, tesi di laurea, relatore, prof. Alessandra De Cesaris, correlatore Claudia Bisceglia, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

2

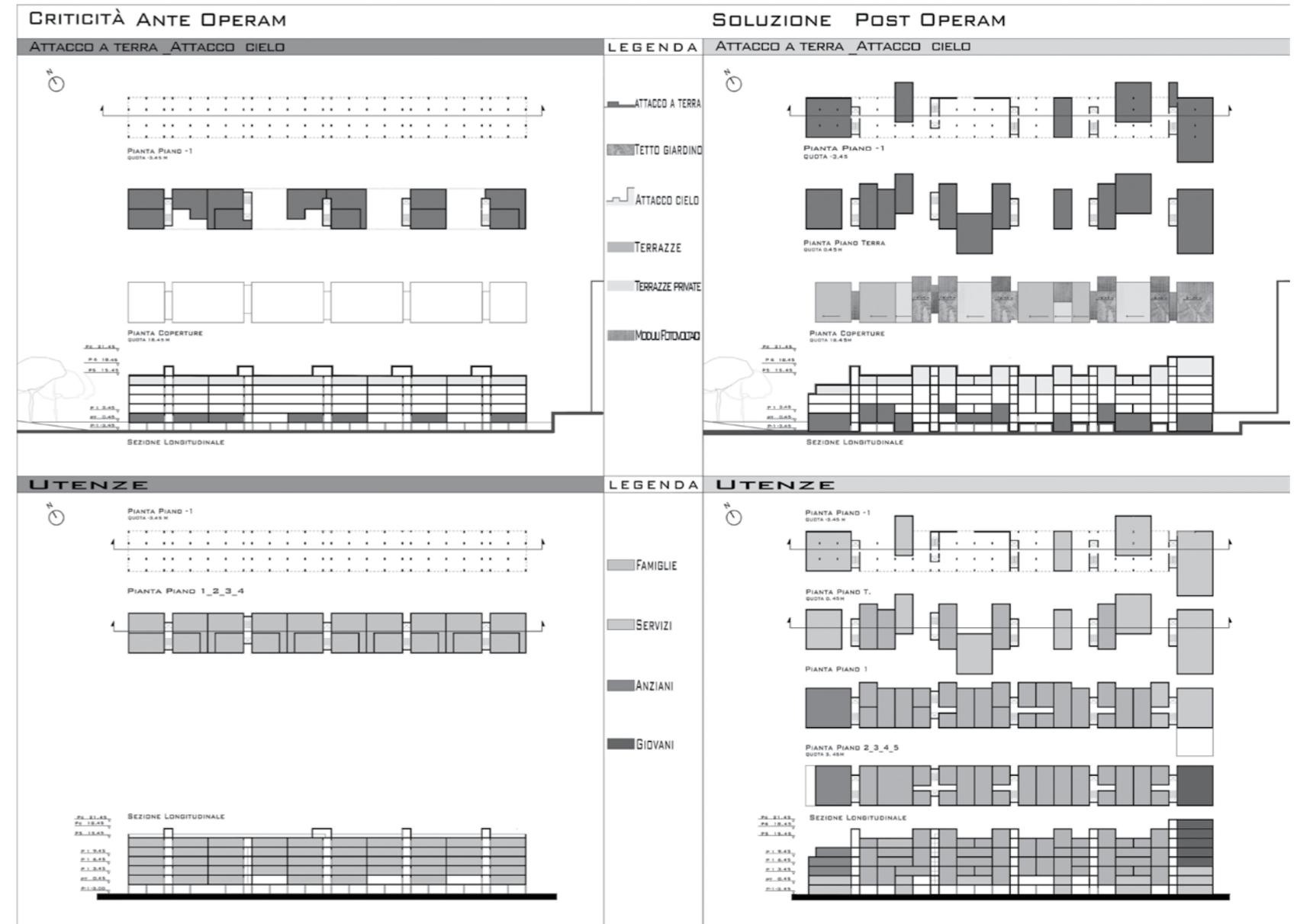




3

è stato pensato esclusivamente in relazione alla dimensione e al movimento dell'automobile, al suo raggio di curvatura e ha trascurato in modo vistoso le percorrenze pedonali, di chi si trova a uscire o entrare dal mezzo meccanico. Si tratta allora di disostruire il piano parcheggi, per portare aria, luce, servizi collettivi al piano interrato, per trasformare gli alloggi al piano terra in negozi, botteghe artigiane, laboratori, collegati ora al piano

interrato ora al primo piano, in una visione a tre dimensioni capace di integrare le diverse quote sopra e sotto la linea di terra. Si tratta di trasformare il piano parcheggi in uno 'spazio attivo' integrato al sistema degli spazi pubblici, aperto, visualmente e fisicamente, verso le corti verdi nella ricerca di una migliore integrazione di usi e di una maggiore complessità spaziale della quota zero urbana⁴.



4

3. Ripensare l'uso dei piani terra e dei parcheggi del comparto R8. Sezione longitudinale ante e post operam. (Elaborazioni Giorgia Datti e Aurora Diaco, tesi di laurea, relatore prof. Alessandra De Cesaris, correlatore Claudia Bisceglia, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)
 4. Comparto R8 Analisi delle criticità e soluzioni di progetto. (Elaborazioni Giorgia Datti e Aurora Diaco, tesi di laurea, relatore prof. Alessandra De Cesaris, correlatore Claudia Bisceglia, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

Ripensare un nuovo modello per la rete delle infrastrutture energetiche. Un progetto di suolo sostenibile e rispondente alle esigenze di risparmio energetico dovrà contemplare inoltre una nuovo sistema di infrastrutture a rete secondo un modello di integrazione tra consumo e produzione di energia. Occorre ipotizzare un sistema di reti in grado non solo di erogare flussi di materia/energia da consumare o smaltire, ma a un sistema che diviene parte attiva nella produzione di tali flussi. Un sistema pensato non solo per soddisfare consumatori, sempre più voraci, secondo un flusso a senso unico ma un sistema adeguato a ricevere e ridistribuire energia prodotta capillarmente. Un sistema dotato di alcuni nodi atti a trasformare le scorie (liquami, rifiuti, acque bianche) e a farsi parte attiva nella produzione del fabbisogno energetico che ha dunque bisogno di nuovi modelli organizzati secondo gerarchie differenti da quelli messi a punto a suo tempo nell'opera di modernizzazione della città ottocentesca.

Ripensare il disegno del margine tra città e campagna. Nella città contemporanea il rapporto tra città e campagna ha bisogno di nuove interpretazioni in grado di stabilire vari livelli di mediazione tra spazio edificato e spazio aperto. Il confine tra spazio edificato e spazio vuoto ha assunto altre connotazioni e altri valori rispetto a quelli che hanno caratterizzato la città storica. Al margine inteso come confine netto di passaggio da una situazione a un'altra, è lecito associare altre figure e altre interpretazioni. Può essere inteso come elemento a spessore variabile in cui assume importanza il concetto di soglia. Questo spessore a dimensione variabile potrà inoltre accogliere differenti usi e funzioni⁵.

Inoltre questi confini così riformulati rappresentano dei luoghi dove è possibile agire per riconfigurare un nuovo rapporto tra edificato e spazio aperto,

luoghi dove sperimentare nuove spazialità a diversi gradi di cubatura. Nell'attribuire un senso e un uso a questi confini la ricerca ha elaborato una serie di possibili assetti, usi e funzioni variabili in relazione alle differenti condizioni al contorno. La convinzione è che l'unica vera garanzia di preservare il territorio dall'avanzata delle costruzioni abusive sia attribuire a questo limite un uso e una funzione.

- Nell'ipotesi di ridefinire un nuovo rapporto produttivo con la campagna è stato suggerito un assetto a prevalente uso agricolo, con serre, orti urbani e punti vendita a chilometro zero.
- Si è ipotizzato un disegno del verde e delle piantumazioni arboree in funzione del miglioramento delle condizioni bioclimatiche degli insediamenti.
- Si è pensato alla creazione di una serie di spazi pubblici di nuova generazione per svolgere manifestazioni all'aperto che non sempre trovano congrui spazi all'interno della città consolidata e a una rete di spazi per lo sport e il tempo libero.
- Nell'ipotesi di una valorizzazione non solo economica ma anche culturale dell'Agro si sono ipotizzate una serie di aree per installazioni d'arte en plein air (land art e land art agricola). Luoghi e itinerari pensati per integrare il sistema dei beni storico-archeologici presenti nella Campagna Romana capaci di creare nuovi punti di osservazione e di interpretazione del paesaggio.
- Infine, nell'ipotesi assunta dalla ricerca di una riformulazione del rapporto tra spazio pubblico e infrastrutture si è pensato a una integrazione tra una serie di infrastrutture trash, che solitamente nella pianificazione della città vengono espulse in aree periferiche marginali, con degli spazi pubblici di nuova generazione. Si è quindi ipotizzato di situare in alcuni margini opportunamente selezionati, impianti per lo smaltimento di alcuni rifiuti e impianti per la produzione di energie alternative.

Note

1. Il termine SLOAP fu coniato casualmente da Leslie Ginsburg nel corso di una discussione alla Birmingham School of Planning nell'indicare una planimetria in cui dominavano vaste porzioni di aree vuote inutilizzate. Da allora l'acronimo evidenzia in modo critico un problema irrisolto di molti progetti urbani e focalizza l'attenzione sulle ampie porzioni di spazio vuoto e inutilizzato, abbandonate da qualsiasi forma di pensiero progettuale. In un'analisi critica dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare realizzati a Roma tra il 1965 e il 1990 con particolare riferimento a Tor Bella Monaca, Sergio Lenci rimanda al concetto di SLOAP e scrive "Questo SLOAP si rivela come un inesplorato prodotto delle regolamentazioni che impongono giustamente (senza esagerare) distanze fra i fabbricati, larghezze e conformazioni stradali (aree di parcheggio ecc.) ma anche come un non indagato elemento della progettazione che finisce per diventare un agente disgregatore della continuità urbana. Di SLOAP si può parlare in molti dei nostri quartieri a Roma. Il più grande dei quartieri di questa generazione è Tor Bella Monaca. Situato al di fuori del GRA, sulla via Casilina, esso si compone di tre parti distinte e non interagenti né spazialmente né per continuità di percorso. Il nucleo centrale è formato da una greca di edifici in linea, quindi a corti aperte (otto piani) combinate con quattro edifici a torre piuttosto alti (quattordici piani). Anche in questo quartiere gli SLOAP non legano le parti fra di loro e non è chiaramente individuabile un percorso-corso centrale che costituisca la spina del grosso intervento. I vari servizi sono sparsi e discontinui", S. Lenci, *I Piani di edilizia residenziale pubblica. Riflessioni e considerazioni*, in F. Bossalino, A. Cotti (a cura di), *Roma anni Novanta. L'edilizia residenziale pubblica e la nuova forma della città*, Sapere 2000, Roma 1992, p. 28.
2. P.A. Croset, *Il moderno e la codificazione degli spazi*, "Casabella", 597-598, 1993, p. 11.
3. Su questi argomenti cfr. A. De Cesaris, *Il progetto del suolo-sottosuolo*, Gangemi, Roma 2012.
4. La volontà di "disostruire" il piano parcheggi ridefinendo l'attacco a terra degli edifici è alla base del progetto di Concorso per la Riqualificazione del Tiburtino III a Roma, D. Mandolesi (capogruppo), A. De Cesaris, G. Di Giorgio, L. Paglialonga (2010) e Nordic Built Challenge, Denmark – Hellebo Housing Renovation HousingLab, A. De Cesaris (capogruppo), C. Bisceglia, A. Guerrieri, con G. Datti, A. Diaco, E. Maresca, e M. Gavazzi, B. Grilli di Cortona.
5. Al margine tra città e campagna inteso come "bordure active e actrice" fa riferimento Raphaël Ménéard (Elioth) e Michel Desvigne "Ces deux mondes, il faut les articuler par l'entremise d'un milieu singulier, qui les concilie, qui les fasse profiter l'un de l'autre, qui les mutualise. Cette ligne mince e fragile qui les sépare, il faut la dilater, lui donner une épaisseur et une existence qui leur profite à l'un comme à l'autre, les enrichit l'un comme l'autre", J. Nouvel, J.M. Duthilleul, M. Cantal-Dupart, *Naissance et renaissance de mille et un bonheurs parisiens*, Les éditions du Mont-Boron, Paris 2009. Il volume riporta la strategia di trasformazione urabana elaborata dal gruppo nell'ambito del Consulto Internazionale su "Le Grand Pari(s)".

RIGENERARE TOR BELLA MONACA. OVVERO CONTRO IL CONSUMO DI SUOLO

Michelangelo D'Ettorre

DdA-Dipartimento di Architettura
Università degli Studi
G. D'Annunzio Chieti Pescara

Durante il mese di gennaio 2013, ovvero a pochi mesi dalla fine del mandato del Sindaco Alemanno e della sua Giunta, saranno sottoposte al voto del Consiglio comunale importanti delibere, che, se approvate, incideranno fortemente sul futuro della città di Roma. Si tratta di una manovra urbanistica che si presenta come un vero e proprio nuovo Piano Regolatore, che peggiora quello del Sindaco Veltroni, già fortemente criticato da comitati e associazioni, di cui si appresta a diventare una Variante Generale.

Recentemente si sono registrate forti critiche contro le delibere (in fase di verifica e approvazione), denunciate da Legambiente e FAI come “la nuova colata di cemento sulla città”: nell'ultimo Dossier di Legambiente Lazio *Roma al metro cubo*¹ si evidenzia che “il massimo organo del Comune rischia di trovarsi a discutere un ‘pacchetto’ che farebbe crescere i numeri del già enorme piano regolatore da 65,8 a oltre 100 milioni di metri cubi”. Soltanto le delibere analizzate in maniera specifica dal Dossier presentano un dimensionamento “fuori dal PRG pari a 24.644.031 mc, per un nuovo consumo di suolo pari a 7.701.259 mq, ossia 770 ha: una nuova città con un numero di residenti pari a 205.366, ossia grande come Padova”. Numeri enormi, con altrettanto enormi rendite, che non servirebbero affatto a risolvere il problema del disagio abitativo, mentre spesso i metri cubi servirebbero a “fare cassa” per finanziare le operazioni volute dal Campidoglio. Roma negli ultimi dieci anni è cresciuta meno della sua area metropolitana nei numeri dei residenti (+8,4% contro +13,3%) e fino al 2020 in sostanza non crescerà più, complice anche la crisi economica che cambierà i paradigmi stessi della crescita: secondo le previsioni della Cna e del Cresme la Capitale perderà circa 180 mila residenti italiani e ne vedrà arrivare un numero di poco superiore di immigrati. Sembra inutile, quindi, costruire una tale quantità di residenze che non risponde alla domanda di casa a basso prezzo dei cittadini, e che continua a

incrementare lo stock già esistente di 116 case per 100 famiglie, ben superiore alle necessità. Il Dossier fa notare come restino almeno per ora “alcune mine vaganti” che “non fanno parte del Pacchetto Urbanistico: la sciagurata demolizione/ricostruzione delle torri di Tor Bella Monaca, Il Water Front/ Muraglia cementizia prevista e annunciata sul Lungomare di Ostia, e la lottizzazione inerente Parco Somaini nel VI° Municipio, dove si vorrebbero raddoppiare gli indici edificatori del vigente PRG, e tornare al dimensionamento sull'area previsto dal PRG del 1974” (Dossier Legambiente Lazio). In realtà occorre notare che la fine del mandato per il Sindaco Alemanno è ormai prossima, e il fatto di non completare l'iter amministrativo con l'approvazione della delibera in aula, rappresenterebbe una sconfitta politica, soprattutto nei riguardi della demolizione/ricostruzione delle torri di Tor Bella Monaca, progetto su cui ha investito molto in termini di immagine e comunicazione. Gli sforzi maggiori da parte del Sindaco e della sua Giunta, infatti, sembrano concentrarsi soprattutto sui progetti di Tor Bella Monaca (350 mln di euro di investimento complessivo stimato) e dell'area dell'Ex Velodromo (200 mln di euro di investimento), “operazioni che, per motivi diversi vengono ritenute di priorità assoluta”². Il quartiere pubblico di Tor Bella Monaca, Piano di Zona 22, è stato edificato a partire dagli anni '80 in quanto previsione urbanistica contenuta nel I° Piano di Edilizia Economica e Popolare, e relativa Variante al PRG del 1965, per far fronte al problema dell'emergenza abitativa secondo un modello di città intensiva, con ampi spazi aperti e zone destinate ai servizi separate dalla residenza. Questa tipologia, urbanistica ed edilizia, ha mostrato nel tempo evidenti limiti di degrado fisico che hanno accompagnato, e in alcuni casi favorito, l'insorgere di elevate criticità sociali.

L'insediamento pubblico nasce su un'area di Superficie territoriale pari a circa 188 ettari, con



1



2



3



4

una superficie utile lorda (SUL) pari a 628.842 mq, ossia 63 ha, per una volumetria conseguente pari a 2.012.293 mc, e un numero di residenti pari a 28.000. Come detto, si tratta di un insediamento pubblico: infatti, più del 50% degli alloggi risulta di proprietà del Comune di Roma (4.004 alloggi), 1.495 alloggi sono dell'Ater di Roma e Provincia, e il resto sono di proprietà di Cooperative o singole proprietà private. La proposta del Sindaco Alemanno è di avviare la demolizione e ricostruzione dei comparti R3, R4, R5, R8, R15 di proprietà del Comune di Roma, e dei comparti M4 e R11 di proprietà dell'Ater Roma: in totale la quota da demolire è pari a 878.900 mc. La proposta prevede la ricostruzione del quartiere con la tipologia edilizia di case a tre/quattro piani (secondo il progetto Krier), con un Programma di sostituzione urbana che prevede 96,7 ha di aree edificate, e un numero di residenti pari a 44.000,

con una nuova volumetria pari a 3.520.000 mc, con una quantità di superficie sottratta all'Agro Romano pari a 42 ha. Di conseguenza, si tratta di una maggiorazione di 34,7 ha di aree edificate e di 16.000 residenti (dati tratti dal Dossier Legambiente Lazio “Roma al metro cubo”). Il Sindaco Alemanno e la sua Giunta hanno spesso ripetuto agli organi di stampa come il Progetto di demolizione/ricostruzione di Tor Bella Monaca sia necessario per rispondere alla “emergenza abitativa” della capitale, quando le cifre riportate dal Cna e dal Cresme parlano di una diminuzione prevista di residenti italiani pari a 180.000 unità nel prossimo futuro. A tal proposito, una recente indagine della Cgil³ ha messo in luce “un'altra Tor Bella Monaca”. Secondo i dati raccolti, attualmente circa il 75% dei residenti abita la propria casa in affitto, il 25% in proprietà, invertendo le medie nazionali. Inoltre “l'VIII° Municipio, di cui fa parte Tor Bella Monaca,

1. Agro Romano.
2. Le torri R3 di Tor Bella Monaca.
3. Tor Bella Monaca e Agro Romano: margini.
4. Tor Bella Monaca tra via Pretestina e via Casilina.



5

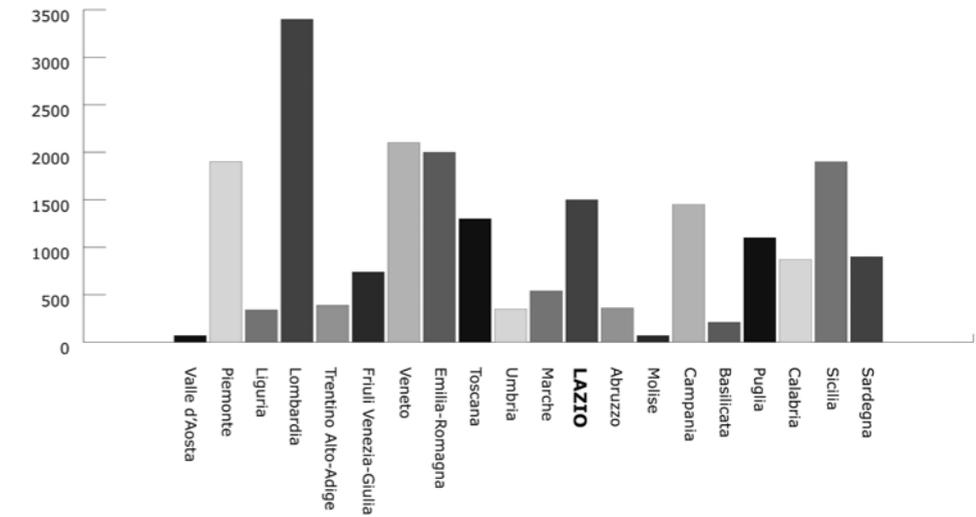
si caratterizza per essere quello con la più giovane età media e il tasso di natalità sempre in crescita, con la più alta percentuale di persone diversamente abili, con il più alto tasso di abbandono scolastico e con il più alto numero di etnie residenti". Al fine di garantire un adeguato ritorno economico per gli investitori, dato l'importante esborso previsto dalle opere di demolizione/ricostruzione, il prezzo delle nuove residenze sarà di 3.500 euro/mq, una cifra ampiamente non accessibile per gli attuali residenti di Tor Bella Monaca, come evidenziato dal report della Cgil. La via speculativa scelta dall'attuale Amministrazione sembra riconoscere i problemi di Tor Bella Monaca, su tutti il disagio sociale, la carenza di servizi e il degrado del patrimonio edilizio; purtroppo però questa via non permetterà di risolvere

tale problema, ma semplicemente di spostarlo altrove. Il nostro Paese sta vivendo oggi una crisi economica particolarmente acuta, insieme a un drastico peggioramento delle condizioni insediative offerte dalle nostre città e dal nostro territorio. In particolare, emerge con particolare evidenza il problema delle risorse con cui contrastare l'insostenibilità e garantire la qualità della città, un problema aggravato dalla crisi economica, che ha ridotto le disponibilità marginali della crescita e contemporaneamente ha spinto la politica verso una riduzione della spesa pubblica. Come afferma C. Avenali, direttrice di Legambiente Lazio, "usare la scusa dell'emergenza abitativa per giustificare una nuova colata di cemento è ridicolo, il problema della casa è serio per molti romani che di certo non possono permettersi di acquistare nuove

5. Tor Bella Monaca, Progetto Krier, vista di uno degli accessi principali al quartiere. (Fonte www.arquitecturaviva.com, 11/03/2011, Remodelación de Tor Bella Monaca, Léon Krier en Roma)
6. Consumo di suolo in Italia al 2010: kmq di superfici artificiali. (Fonte "Un'altra casa?", dossier Legambiente, 15.07.2010)
7. Consumo di suolo in Italia al 2010: percentuali di superfici artificiali. (Fonte "Un'altra casa?", dossier Legambiente, 15.07.2010)
8. Consumo di suolo giornaliero nelle UDP italiane (Unità di Paesaggio). (Fonte "Terra rubata. Viaggio nell'Italia che scompare", dossier FAI-WWF, 2012)
9. Le aree della pressione insediativa. (Fonte "Terra rubata. Viaggio nell'Italia che scompare", dossier FAI-WWF, 2012)

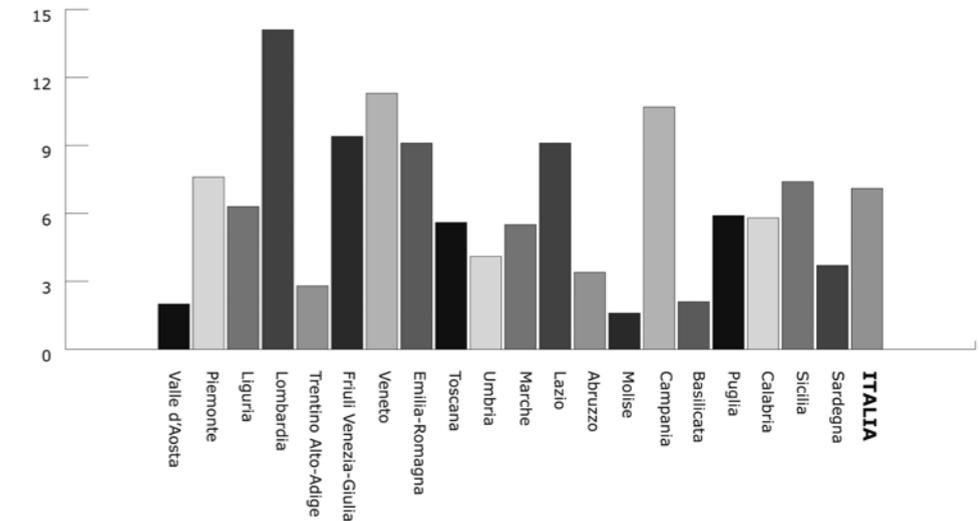
6

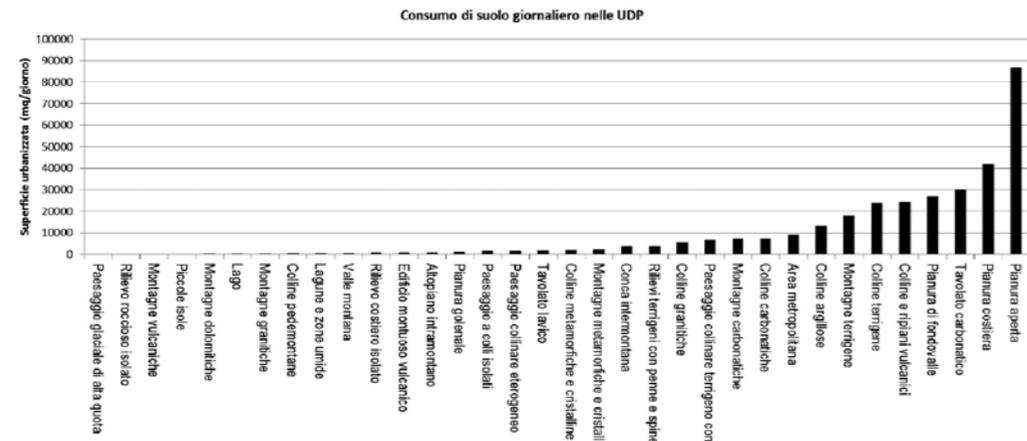
kmq superfici artificiali al 2010



7

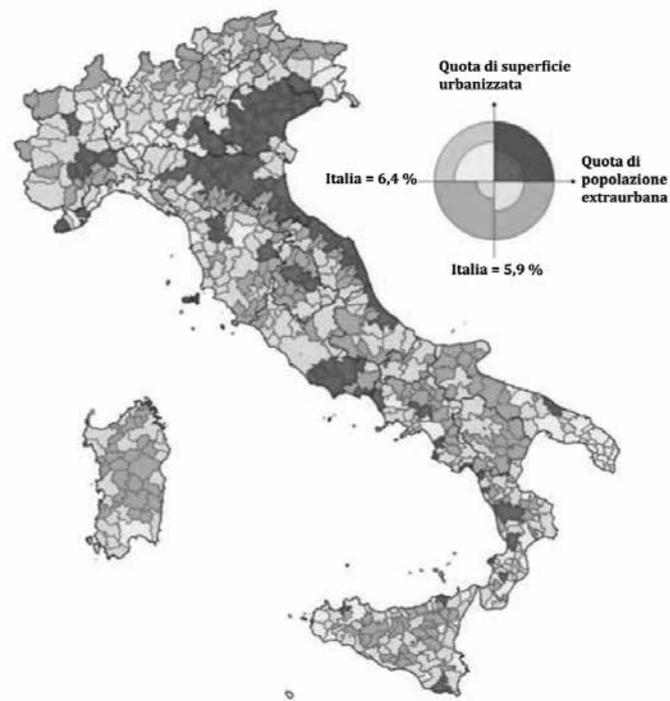
% superfici artificiali al 2010





8

9



case private in vendita. C'è un'enorme quantità di case esistenti e in costruzione invendute, vuote, non serve certo un nuovo attacco all'Agro Romano per affrontare il dramma delle fasce deboli alla ricerca di una casa, ma politiche innovative a sostegno del mercato dell'affitto a basso costo, detenziarizzazione, frazionamento dei grandi appartamenti, ridefinizione delle necessità di spazi commerciali¹⁴.

Tra recessione economica e crisi della città esiste uno stretto legame che il governo del territorio può e deve riuscire a infrangere. In fase di recessione economica, di riduzione di spesa pubblica, di eccedenza di stock abitativo e di diminuzione sempre maggiore di aree verdi e agricole a causa dell'urbanizzazione, si rendono necessarie strategie di sviluppo e di ripresa che contrastino sinergicamente il ricorso alle consuete pratiche di valorizzazione del territorio, e che promuovano al contrario l'adozione di politiche urbane finalizzate al contenimento del consumo di suolo, al risanamento del patrimonio edilizio, al miglioramento dei servizi e delle dotazioni urbanistiche, insieme a politiche mirate al benessere sociale.

Note

1. Legambiente Lazio, *Alemanno vuole fare 100!... milioni di metri cubi di cemento. Roma al metro cubo. Gennaio a rischio cemento in Assemblea Capitolina. Nuovo dossier di Legambiente Lazio* (www.legambientelazio.it).
2. *Velodromo e Tor Bella Monaca: l'ultima "spiaggia" di Alemanno*, "Corriere della Sera", 18 dicembre 2012.
3. Cgil Archivio Ambiente Territorio, *Un altro racconto. Un'altra Tor Bella Monaca* (www.cgil.it/Archivio/Ambiente-Territorio).
4. Legambiente Lazio, comunicato stampa: *Agro Romano devastato: stop al bando per l'housing sociale di Alemanno "Vita Agra per l'Agro Romano": tutti i numeri, le aree, i danni del cemento nella campagna romana del bando, nel dossier di Legambiente Lazio*, Roma, 12 giugno 2012.

3a

Spazi pubblici all'aperto

L'individuazione delle strategie da adottare per la riconfigurazione e il riuso degli spazi pubblici all'aperto di TBM ha rappresentato uno dei principali 'focus' della ricerca.

La sequenza di riflessioni su questo tema è aperta dal contributo di Lamberto Amistadi, che analizza TBM collocandolo nella storia e nella geografia del sito e ponendolo in relazione alla morfologia del territorio di cui fa parte. A partire quindi dalle considerazioni sul carattere e sulla natura del quartiere, il gruppo del Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, dell'Università degli Studi di Parma ha proposto l'utilizzazione delle aree libere per operazioni di completamento che ridefiniscano le relazioni tra elementi esistenti e ha elaborato lo schema per un nuovo edificio 'scambiatore', che evoca i grandi mausolei romani a pianta rotonda presenti nell'Agro.

La ricerca di nuove relazioni tra parti separate attraverso la ridefinizione dei caratteri di alcuni vuoti costituisce il centro delle riflessioni di Barbara Coppetti.

A Tor Bella Monaca i rapporti interscalari tra architettura e paesaggio sono descritti attraverso tre 'scenari' che individuano possibili relazioni tra parti oggi non comunicanti: il primo, denominato Urban/scape, propone nella fascia vuota tra TBM e Torre Angela un lungo parco lineare per costruire possibili contatti e affacci tra un quartiere e l'altro. Il secondo scenario, Infra/scape, propone il disegno di un nuovo ponte che, superata la via di Tor Bella Monaca, arriva in prossimità dell'edificio a redent disegnando "nuovi suoli trasversali di connessione interna". Il terzo scenario, Agri/scape, agisce sulle relazioni tra le corti del comparto R5 con la campagna, delineando il limite del quartiere verso l'Agro Romano.

Per risolvere il degrado degli spazi pubblici all'aperto che, come luoghi deputati allo svolgersi della vita sociale e alla "formazione di una società coesa e democratica" costituiscono una delle risorse più significative per la rigenerazione, il testo di Mariateresa Aprile propone la formazione di "un articolato sistema gerarchico con ambiti funzionali e gestionali distinti" dove "lo spazio pubblico si afferma come luogo di negoziazione tra il governo del territorio e i suoi utenti". Nelle considerazioni dell'Aprile il tema della strada assume un ruolo centrale in quanto "spazio di confronto tra vita pubblica e privata, ovvero luogo condiviso che avrebbe dovuto garantire l'interazione sociale e quindi la qualità dell'abitare".

L'intervento di Stefania Grusso individua nella produzione culturale uno degli elementi capaci di favorire azioni di rigenerazione urbana. La cultura può costituire una "leva di crescita nonché fattore chiave per la sostenibilità economica, ambientale e sociale contribuendo a rendere attivo il "bilancio" della città grazie

alla sua capacità di generare risorse, contribuire alla vivibilità, e, in alcuni casi, anche a migliorare la qualità eco-ambientale delle città."

TBM può diventare, afferma Michele Luca Galella, "un quartiere esemplare di qualificazione ambientale partendo dal coinvolgimento del sistema dei vuoti ". Secondo Galella "in un periodo di crisi economica le periferie sono occasioni per avviare strategie low cost e low tech di trasformazione delle città". Per Tor Bella Monaca sono indicate due strategie possibili: la prima riguarda il miglioramento dell'efficienza energetica, la seconda interessa i grandi vuoti urbani che possono contribuire alla riqualificazione del quartiere ospitando nuove strutture che accolgano residenze speciali, uffici, attività commerciali o sociali, insieme alla produzione di energia alternativa.

Il nucleo della proposta di Francesco Costanzo affronta una visione ravvicinata della questione. Essa si svolge a partire dalle ipotesi proposte per le grandi corti del comparto R5, mettendo in evidenza il tema della figurazione del vuoto e del blocco di grande dimensione. "L'impianto compositivo di TBM [...] affida chiaramente non alle architetture, ma ai propri vuoti interni [...] il compito di stabilire il rapporto preferenziale con il mondo esterno". Infatti "le architetture residenziali non nascono [...] a partire dal dispositivo diretto di affaccio verso il territorio, ma per guardare essenzialmente gli spazi urbani altamente definiti e compresi dalle architetture stesse". Tale condizione induce a ridefinire i caratteri delle corti aperte a partire dalle relazioni manufatto-corte-paesaggio.

Due approfondimenti concludono la serie degli interventi, il primo sul tema dei margini del quartiere, il secondo sull'arredo urbano, ambedue considerati come mezzi per ridare qualità all'indeterminatezza presente nei quartieri periferici.

Il primo è trattato da Marina Macera come contributo all'individuazione di categorie di casi tipici e per la elaborazione di un abaco di possibili soluzioni non solo adatte al caso di TBM, ma generalizzabili.

Il secondo intervento, di Francesca Sorrentino, propone di rimisurare lo spazio pubblico di TBM tramite l'arredo urbano, inteso come "mediazione tra necessità ambientali e funzionali, non operazione di maquillage, ma piuttosto di rigenerazione urbana".

"L'arredo urbano, qui come altrove, ha una duplice valenza: in primo luogo è parte specifica del progetto di architettura [...] in secondo luogo è decorazione, momento di nobilitazione della materia e delle superfici in cui ogni singolo elemento tende a una lettura complessiva della composizione dello spazio".

FIGURE ARCHITETTONICHE E PAESAGGIO URBANO (DELL'AGRO ROMANO)

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > pp. 298, 300

Lamberto Amistadi

La storia di Roma e della campagna romana è, fin dalle origini, la storia di un lavoro continuo di livellamenti e riempimenti del suolo sul quale è costruita e di sovrapposizioni e incorporazioni dei materiali, che la abitano. Per comprenderlo, basta leggere la descrizione che Thomas Ashby fa di Porta Maggiore, il punto nel quale si biforcavano la via Prenestina e la via Labicana, attuale via Casilina: “La via Praenestina e la via Labicana partivano entrambe dalla Porta Esquilina delle mura serviane, e da essa si calcolavano le distanze lungo i rispettivi percorsi: tuttavia non si biforcavano prima di circa un chilometro, alla tomba del fornaio Eurisace che sorgeva al bivio. Questo monumento risale all'ultimo secolo della Repubblica: e nel 52 d.C. Claudio vi fece costruire uno splendido doppio fornice (ora chiamato Porta Maggiore) che trasportava i condotti dell'Aqua Claudia e dell'Anio Novus sopra le due strade, poco prima che queste si separassero: ma così vicino alla tomba che, quando Onorio allargò la Porta Praenestina (in quanto Aureliano aveva incorporato l'arco nella linea delle sue mura adibendolo a porta), poté utilizzare il sepolcro come fondamento di una torre, poi rimossa nel 1838”¹.

Porta Maggiore non è solo il punto da cui si diramano la via Prenestina e la via Casilina. Essa rappresenta bene un tipo di spazialità “contemporaneo”, che si ripete ricorsivamente, dal piccolo di Porta Maggiore al grande di Tor Bella Monaca, lungo tutto l'arco della periferia orientale di Roma fino alle pendici dei Colli Albani. La Porta Maggiore con il frammento della tomba di Eurisace e il condotto dell'acquedotto Claudio sosta nel “vuoto” (come ciò che rimane dimenticato, un *objet oublié*), compreso tra gli isolati dell'Esquilino, i binari della stazione Termini, i blocchi dell'appendice settentrionale del Tuscolano e il bel barocchetto della Cabina Idrica disegnata dall'ingegner Stoelcker. Ovverosia, il processo storico diventa la geografia (“History in Landscape” è il titolo

significativo dello studio, che sir Archibald Geikie dedica alla morfogenesi dell'Agro Romano), nella quale i monumenti “spuntano” dalla superficie della campagna sopravvissuta o risparmiata dall'edificazione del suolo, di modo che essa campagna costituisce la premessa compositiva di ogni intervento che riguarda la periferia di Roma, sia da un punto di vista topologico che figurativo. Dal punto di vista topologico, che costituisce l'argomento di questo scritto, lo spazio “vuoto” deve essere inteso come “riemersione” o “sopravvivenza” della campagna, che si concreta tra le masse edificate. In tal senso, la sua superficie non può che essere considerata un brano incompiuto, la cui completezza appartiene alla dimensione sotterranea e “invisibile” delle sovrapposizioni palinsestiche.

Il quartiere di Tor Bella Monaca è compreso tra la via Prenestina e la via Casilina, a partire dal punto in cui oltrepassano il Grande Raccordo Anulare. Se anticamente le due strade misuravano la distanza da Roma, che veniva scandita dalla successione dei monumenti, oggi, nella porzione di territorio che comprendono, esse registrano l'alternanza dei “vuoti” e dei “pieni”, dell'edificato e degli spazi aperti non-edificati. Tra i blocchi residenziali affiorano e si rincorrono mausolei, cisterne, absidi, colombari e torri. Paradossalmente, la campagna intrappolata tra Centocelle e il Prenestino-Labicano ospitava la Borgata Gordiani, teatro di “Accattone”, i cui 5.000 abitanti furono trasferiti dopo la sua demolizione nei primi anni '80 nel più “moderno” Tor Bella Monaca. La storia si ripete.

L'area all'interno della quale si è sviluppato il nostro lavoro si chiude ad est col fosso, che delimita Valle Fiorita. La definizione e la scelta dell'inquadramento sono fondamentali. Esso deve essere tanto ampio da comprendere tutti gli attori coinvolti e potenzialmente coinvolgibili nell'operazione e ristretto al punto da non rendere velleitaria l'azione di progetto. L'inquadramento definisce il “campo di battaglia” o

il “campo di azione” e rappresenta al suo interno un campione sufficientemente completo delle qualità più ampie del contesto urbano, in cui si colloca: in questo caso, l'alternanza dei “pieni” e dei “vuoti” e la saturazione graduale degli spazi, che intrappola al suo interno ampie sacche di campagna, la quale, sottratta alla sua natura produttiva e di alternativa alla città, appare continuamente “dislocata”. A tali ricorrenze e ricorsività di ordine spaziale, se ne aggiungono altre di cosiddetta fisiologia urbana: l'inurbamento di Torre Angela è fatto dello stesso tipo di abusivismo operaio, con cui i “Guitti” avevano occupato la zona del Prenestino nell'ondata di espansione edilizia seguita alla proclamazione di Roma Capitale d'Italia.

All'interno di questo quadro si è proceduti nella rigerarchizzazione degli elementi e delle interrelazioni topologiche a partire dalla ridefinizione dei comparti figurativi dell'area di Tor Bella Monaca. L'individuazione di tali comparti è avvenuta assecondando la natura geomorfologica dell'Agro Romano, ovverosia la suddivisione in valli, la qual cosa, per quanto banale, pare non sia stata tenuta in gran conto nelle esperienze insediative precedenti. Ciò significa, ad esempio, che il greto artificiale di via di Tor Bella Monaca, attraversando il quartiere, ne assegna le “stecche” di via Aspertini Amico al comparto figurativo di Torre Angela.

I. Torre Angela. All'inurbamento di Torre Angela viene quindi accorpata la teoria delle “stecche” a ovest di via di Tor Bella Monaca. Esse vengono comprese e abbracciate nell'intervento sul quadrante nord-ovest di Torre Angela, la quale viene riconfigurata a partire da una riorganizzazione della viabilità perimetrale: il proseguimento del *cul de sac* di via Adamantea fino alla nuova rotonda di via Aspertini Amico. L'addensamento spontaneo dell'edilizia abusiva viene ristrutturato dall'innesto di una spina a crociera,



1

incernierata sul nuovo spazio pubblico ricavato nel “vuoto” tessutale sito all'incrocio tra via dei Torraccio di Terranova e via Ciro Ferri. All'asse primario di via dei Torraccio, lungo il quale si concentrano le attività commerciali, si contrappone l'attraversamento, che collega e mette a sistema gli spazi verdi di Torre Angela fino alle pertinenze delle “stecche” di Tor Bella Monaca.

II. Redent R5 e l'asse di viale Quaglia. All'interno di questo comparto figurativo il progetto del suolo e degli spazi aperti si confronta con i temi del limite, della frontalità e dei fuochi topologici, anche attraverso interventi di densificazione edilizia. I nuovi corpi di fabbrica inseriti nelle grandi corti dei *redent* R5 ne sottolineano il ruolo di limite verso gli spazi aperti della campagna, con cui stabiliscono una relazione di frontalità. Essi riducono la dimensioni delle corti, definendo una misura

1. Da T. Ashby, *La campagna romana nell'età classica*, Longanesi, Milano 1970, p. 94.

intermedia dello spazio aperto e un affaccio interno verso Torre Angela, pertinenti con le ipotesi di riuso proposte.

Il cilindro del nuovo edificio scambiatore (terminal automobilistico e degli autobus, condensatore sociale, centro polifunzionale) evoca nella sua architettura i grandi tamburi in cemento dei mausolei disseminati nell'Agro e registra la rotazione tra i *redent* dell'R5 e la disposizione degli edifici in linea dell'ultimo tratto settentrionale di via dell'Archeologia. Questo complesso di edifici “si appoggia” all'antica strada poderalo che risale fino alla Prenestina e che incontra due accastellamenti rurali, il cui ruolo baricentrico nello spazio aperto della campagna è analogo a quello svolto dal borgo sito tra la via di Tor Bella Monaca e Valle Fiorita. A sud, verso la Casilina, il bordo orientale del comparto, che si affaccia sul “vuoto” archeologico adiacente a Valle Fiorita, si definisce con il completamento della successione ritmica delle “stecche”, mentre il disegno di una piazza porticata sul lato del plesso scolastico di via Francesco Merlini raccoglie i flussi che risalgono dall'arteria di viale Quaglia, rinforzandone l'armatura figurativa.

III. Valle Fiorita. Il progetto prevede, in linea generale, una riorganizzazione e una rigerarchizzazione della viabilità automobilistica, ciclabile e pedonale, compreso il completamento di numerosi tratti interrotti. Uno di questi è il caso di via Tremestieri Etneo, che viene prolungata fino a ricongiungerla con via Siculiana e il cui il limite superiore viene ridefinito dal lungo porticato di un nuovo edificio a corte. Esso completa la successione delle grandi corti aperte di via San Biagio Platani, delimita a nord il “vuoto” archeologico di cui si diceva, innestando l'alternanza tra suolo edificato e non-edificato fino alla nuova stazione per gli autobus di via Priolo Gargallo. Infine, un nuovo percorso pedonale attraversa l'area archeologica da via San Biagio Platani e la collega

all'interruzione di via Giovanni Migliara. Saranno poi le centralità a scala urbana e metropolitana a fissare la relazione tra questi diversi comparti: il ponte abitabile che riceve la penetrazione da Torre Angela e scavalca via di Tor Bella Monaca e la piastra che accoglie l'accesso da via Casilina e costituisce la spina figurativa e funzionale primaria dell'intero comparto.

L'individuazione di tali parti ha seguito, come si diceva, una logica di ordine geomorfologico nella quale convergono le ragioni della riorganizzazione funzionale e figurativa ed ha assunto, evidentemente, un valore proiettivo: la lettura di tali parti è subordinata all'intenzione di definirle. Per poter essere definite, esse devono essere oggetto di un lavoro duplice, di compattazione al suo interno e di definizione dei limiti esterni ossia del rapporto che stabiliscono con le altre parti e, specialmente, con il piano della campagna. Dimodoché, non potendosi ridefinire gli spazi vuoti dell'Agro, in quanto emersione superficiale di stratificazioni complesse e sotterranee, l'ambizione deve essere quella di rendere chiara l'ambiguità, in cui si manifestano tali sovrapposizioni: come spazio, che contiene, come spazio, sul quale le nuove centralità aggettano e si affacciano, come spazio, che “lascia vedere”. In un intervento di “progetto del costruito” o di “costruire sul costruito”, l'oggetto della riqualificazione corrisponde all'intero comparto territoriale compreso nei limiti dell'inquadramento. E il progetto non riguarda tanto la costruzione di nuovi oggetti, quanto lo stabilire relazioni nuove tra oggetti esistenti. Ove necessario, i fatti esistenti sono stati integrati con nuovi edifici, ma solo nell'economia del completamento, della sottolineatura e della punteggiatura e fungono da elementi catalizzatori per attivare relazioni inesprese tra edifici ed edifici, ma specialmente, tra cose e luoghi.

LA DIMENSIONE ESTESA DEL PAESAGGIO

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > pp. 288, 289, 290

Barbara Coppetti

DASU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Politecnico di Milano

Possiamo dire che l'insieme degli elementi su cui oggettivamente si intesse un territorio è come la tastiera di uno strumento musicale, le corde di un'arpa, che spetterà ai costruttori di paesaggio di suonare in un certo modo, accordandosi o meno all'ordine intravisto nella natura, e che una musica analogica percepirà chiunque poi guarderà a quegli accordi realizzati, a quella sinfonia che il costruttore (contadino o chi altro) ha messo insieme a fini pratici.

E. Turri, *Il paesaggio come teatro*

La relazione che lega fra loro architettura, paesaggio e musica ha riconosciuti fondamenti storici riconducibili alle diverse possibilità di interpretazione poetica dello spazio, che diventa oggetto di conoscenza e di rappresentazione. I luoghi dell'architettura e i paesaggi raccontati e restituiti in musica, divengono così compresi, interpretati e percepiti. Mozart nel *Ratto del Serraglio* racconta la violazione del recinto nel Palazzo di Topkapi a Istanbul, strutturando l'intera opera lirica e drammatica dentro gli spazi del grande palazzo. Paesaggi di natura e ambienti montani invece, ispirano le romantiche sinfonie di Brahms. Ma anche la canzone popolare e alcune espressioni musicali contemporanee dialettali, sono capaci di coniugare musica, poesia e letteratura, attraverso la narrazione di terre, di vite e di paesaggi specifici sul filo della memoria.

Paesaggi musicali talvolta esplorati dall'architettura, come nel caso del rapporto tra Xenakis e Le Corbusier, e sempre indagati dalla cinematografia, capace di realizzare originali spostamenti temporali, traslazioni visionarie e oniriche, nei paesaggi inquieti della società contemporanea.

In questo senso il caso emblematico della colonna sonora del film di Stanley Kubrick, *Arancia Meccanica* (1971), traspone alcuni movimenti della *Nona sinfonia* di Beethoven¹ e il *Guglielmo Tell* di Rossini all'interno del film, accentuandone la chiave ironica. Mediante il racconto di un presente violento e di una società caricata di connotazioni pessimiste, trionfo del nichilismo e dell'emarginazione, il film si svolge al

ritmo musicale di un passato *rigenerato* e aggiornato. Colonne sonore che possono fare da contrappunto sia a paesaggi della periferia londinese con le loro prospettive esasperate e le stridenti distorsioni, sia a contesti popolari sofferti, troppo spesso evocati dai fatti di cronaca e d'attualità.

Territori esterni e di margine cui anche Tor Bella Monaca appartiene: un quartiere della periferia orientale di Roma, qualificato da un territorio ondulato e collinare, solcato dal fosso di Tor Bella Monaca, alimentato dal fiume Aniene, affluente del Tevere. Ma anche un territorio altamente infrastrutturato, compreso tra la via Prenestina a nord e la Casilina a sud, il Grande Raccordo Anulare a ovest e dai nodi della A24-Autostrada dei Parchi e della A1-Autostrada del Sole. Un quartiere in cui la spina centrale strutturante l'abitato è costituita dalla strada per la viabilità veloce che si svincola dalle grandi infrastrutture territoriali, e che separa longitudinalmente, in modo netto, due versanti dell'abitato. Un ambito popolare tormentato e degradato sia architettonicamente che socialmente in cui oggi proprio le componenti fisico-spaziali appaiono inseparabili da quelle socio-culturali.

A Tor Bella Monaca, gli scenari progettuali che sono stati proposti alla quota del suolo pubblico intendono rimarcare, attraverso tre strategie elaborate, la necessità di stabilire connessioni interscalari tra architettura e paesaggio, disegnare nuove relazioni tra parti separate, ridefinire la specificità di alcuni vuoti. Un progetto di risignificazione degli spazi aperti articolato, che attraverso la ricerca del senso e del ruolo delle aree libere, intende riallacciare ambiti notevoli, pezzi isolati, frammenti staccati dal tutto. Disegnando nuovi suoli verdi da percorrere e mediante il potenziamento e il ridisegno di tracciati antichi, di filari e nuove alberature, di segni della memoria, il progetto interpreta e incrementa i legami tra ciò che è vicino e il paesaggio esteso.

- Il primo scenario proposto denominato *Urban/scape*, ha ripensato la densità del vuoto tra Tor Bella Monaca e l'abitato di Torre Angela lungo il margine nord-ovest, attraverso il disegno di un nuovo paesaggio urbano. Nello spessore tra l'abitato minuto e polverizzato di Torre Angela e le grandi misure dei corpi in linea e delle torri di Tor Bella Monaca, una fascia vuota diventa un parco lineare allungato, mediante il controllo delle diverse quote dello spazio aperto lungo la nuova linea spezzata. Come una sorta di bastione di contenimento aperto su puntuali passaggi e varchi di connessione tra un quartiere e l'altro, il progetto intende interpretare le potenzialità degli affacci, delle linee di adiacenza e degli ambiti di contatto possibili.
- Il secondo scenario elaborato denominato *Infra/scape*, disegna nuovi suoli trasversali di connessione interna al quartiere di Tor Bella Monaca. L'ipotesi di superamento delle parti divise dal grande asse stradale della viabilità veloce, ha portato al disegno di un progetto di infrastrutture e paesaggio –da cui la sua denominazione *Infra/scape*, che lavora sull'intenzione di riconnettere trasversalmente le fasce libere attorno all'asse stradale centrale. Il disegno di un nuovo ponte diventa un importante suolo artificiale di attraversamento, che si fa spazio nella sequenza ritmica dei numerosi corpi lineari degli edifici residenziali. Esso bypassa l'infrastruttura stradale e approda in prossimità dell'edificio R5 a *rédent*, svuotandolo e rimodellandolo al suolo con lo scopo di tragguardare con lo sguardo il paesaggio antropizzato dell'Agro Romano.
- Infine l'ultimo scenario avanzato denominato *Agri/scape*, intende agire sulla dialettica tra le corti aperte dell'edificio R5, lungo il margine est e il paesaggio dell'Agro Romano che in esse irrompe. Attraverso il disegno della linea di contatto del paesaggio agrario con i suoi orizzonti lontani e gli spazi circoscritti delle corti dell'R5, il progetto *Agri/scape* traccia un percorso pedonale scandito da ambiti di sosta,

alberature e interferenze tra le diverse misure del disegno dei campi, quelle degli orti e i giardini. Nel quartiere di Tor Bella Monaca, in particolare nella configurazione emblematica dell'edificio R5 con disegno a *rédent*, lo scenario elaborato intende sottolineare e rafforzare quell'ordine di grandezza antropogeografia di cui Vittorio Gregotti parla a partire da *Il territorio dell'architettura*. Manufatto tra i più problematici del quartiere per degrado architettonico e sociale, l'R5 è inteso come argine e limite di un'espansione urbana frammentata e indistinta. La sua forma interpreta una volontà di integrazione e di *ricucitura* tra la dimensione del paesaggio e quella urbana mediante l'alternanza di ampie corti aperte sull'Agro e altre più strette e allungate aperte su via dell'Archeologia. Un edificio la cui forma insediativa intende riconnettere spazio pubblico e spazio privato dell'alloggio, l'idea della piazza minerale e quella del giardino naturale, la misura dalle corti e gli orizzonti lontani. Mediante l'irruzione nelle corti stesse di ampie vedute di Agro Romano, le misure dell'architettura e le sue sequenze trovano diretta corrispondenza con la dimensione vasta del paesaggio, le sue tessiture, partiture e i suoi colori. Un grande edificio che sembra richiamare nelle intenzioni la *diga* o il *serpentone*, di Mario Fiorentino al Corviale, ma anche il Quarto Cagnino Gesca di Milano, il *biscione* di Daneri a Genova o l'edificio del MIT di Aalvar Alto a Boston². Esperienze che conducono ai grandi segni degli interventi territoriali e paesaggistici, alla ricerca di un nuovo ordine insediativo, sempre scandito da una rigorosa modularità degli elementi e dei caratteri architettonici. Geometrie perentorie dalla forte valenza figurativa che richiamano le forme e le grandi misure dei capisaldi urbani della storia o i fuori scala degli impianti unitari del potere. Questi grandi segni nelle periferie metropolitane odierne, in molti casi falliti nelle loro intenzioni sociali e sconfitti nel progetto politico sotteso, hanno

fissato e impresso scenari di degrado architettonico e fenomeni di grave marginalizzazione etnica e sociale. La *quota zero* del pubblico e del collettivo diviene qui spazio debole e pericoloso. L'abbandono delle aree residuali o intercluse, l'uso improprio delle aree incerte, fra resti di campagna e frammenti urbani incompiuti, denunciano la necessità di ripensare e riconfigurare strutturalmente questi luoghi. Luoghi, si ribadisce con convinzione³, solo apparentemente perduti, a prima vista spacciati e non irreparabilmente corrotti. Ottica quest'ultima che vedrebbe come unica soluzione possibile la *tabula-rasa*, ovvero la loro totale demolizione e cancellazione, e magari sostituzione con modelli assicuranti ed eclettici. Luoghi viceversa in cui col lavoro del gruppo di ricerca, si è voluta porre un'alternativa alla demolizione, convinti che il progetto di rigenerazione possa riconoscere e interpretare le qualità che le forme fisiche degli spazi di margine posseggono: la capacità di assorbire nel tempo forme di vita diversificate nelle modalità e nei costumi, distanti nelle pratiche e nelle tradizioni. Luoghi che sono stati in grado di adattarsi e di modificarsi a forme di vita alternative e disagiate, mutando le proprie connotazioni originarie per contenere e dare alloggio, per riuscire a far convivere anche entro relazioni di prossimità e vicinanza, il molteplice, il diverso, l'inconsueto, il disadattato, l'emarginato. Il progetto dei vuoti a Tor Bella Monaca nella linea di contatto tra aperto misurato e orizzonte lontano, tra corti e Agro, diviene allora disegno del limite e del suo superamento, "tensione che contrappone il luogo al paesaggio [...] relazione tra il tutto e le parti che si esprime innanzitutto come geometria e misura dello spazio aperto"⁴. Nella densità dei segni pensati nelle articolazioni di quota del suolo, nel nuovo parco lineare tra Torre Angela e Tor Bella Monaca si rintracciano istanze, ritmi e dilatazioni che caratterizzano l'incontro dei due distinti versanti con

le specifiche caratteristiche di ciascuno. Forme precise, geometrie semplici e sequenze di spazi identificati, sono l'espressione di intenzioni e volontà inclusive e connettive, in relazione allo sfondo lontano, all'orizzonte dell'Agro, ai suoi movimenti collinari straordinariamente estesi. Un paesaggio che costituisce la significativa manifestazione dell'*interazione tra natura e cultura*, espressione del legame tra una terra e i segni e le tracce dei suoi abitanti. È dunque la dimensione vasta e dilatata di un paesaggio che diventa *teatro*, nel senso in cui ne parla Eugenio Turri, che opera uno spostamento disciplinare del paesaggio in *territorio rappresentato nella sua manifestazione armonica*. Nell'associare l'ordine visivo a un ordine sonoro ricostruito, il paesaggio conterrebbe *note musicali elementari, che modulano nell'insieme del territorio darebbero vita a una musica, dove la fonologia corrisponde alla topologia*. Applicando singole note ai diversi elementi del paesaggio secondo tonalità dettate dalla loro distribuzione, ricaveremmo "una musica, combinazione di suoni nello spazio e nel tempo. Il paesaggio-teatro diventa spettacolo musicale e un dipinto che lo ritragga artisticamente diventa allo stesso modo espressione musicale"⁵. Quelli di Turri sono paesaggi musicali dunque, alimentati dalla corrispondenza tra pittura e musica e ispirati dai paesaggi della memoria collettiva. Interferenze che il progetto di architettura raramente esplora, ma di cui la cinematografia nei casi migliori si alimenta. Il viaggio in Vespa di Nanni Moretti nel film *Caro diario*, restituisce lo spazio della città attraversato e conosciuto al ritmo di Leonard Cohen e di Keith Jarrett. La colonna sonora⁶ accompagna le inquadrature di architettura, monumenti e paesaggi lungo un itinerario che dalla Garbatella si conclude a Ostia. Le riflessioni del regista sugli aspetti sociologici e urbanistici dei quartieri e dei paesaggi attraversati, completano un quadro complesso di interazioni

multiple. Il componimento musicale si accorda al testo che lo accompagna, alle immagini e alle inquadrature dei paesaggi, dei luoghi e degli ambienti sociali percorsi. Ritmi, sequenze, pause e cadenze che possono partecipare all’intuizione sensibile e concorrere al senso e alla percezione spaziale, tanto necessari al progetto di architettura. Interferenze interdisciplinari, incursioni in altre pratiche artistiche, che ritengo possano aiutarci a riconfigurare i paesaggi deboli dei margini metropolitani odierni, a ripensare nuovi scenari possibili, a dare forma migliore agli spazi che hanno perduto il senso, il ruolo nell’insieme, la relazione con quanto gli sta attorno.

Riferimenti bibliografici

- A. Corboz, *Il territorio come palinsesto*, “Casabella”, 516, 1985.
- V. Gregotti, *Il Territorio dell’Architettura*, Feltrinelli, Milano 1966.
- V. Gregotti, *Progetto di Paesaggio*, in *Il disegno del paesaggio italiano*, “Casabella”, 575-576, 1991.
- S. Protasoni, *La misura dello spazio aperto*, “Casabella” 790, 2010.
- E. Turri, *Il paesaggio come teatro. Dal territorio vissuto al territorio rappresentato*. Marsilio, Venezia 1998.
- M. Venturi Ferriolo, *Etiche del paesaggio. Il progetto del mondo umano*, Editori Riuniti, Roma 2002.
- P. Viganò (a cura di), prefazione di B. Secchi, *Ordine sparso. Saggi sull’arte, il metodo, la città e il territorio*, Franco Angeli, Milano 1998.

Note

1. La *Nona sinfonia in Re minore. Op. 125*, composta da Ludwig Van Beethoven quando era completamente sordo e che include l’*Inno alla gioia*.
2. Questioni affrontate e approfondite nella prima pubblicazione della ricerca PRIN 2008, con scritti di Ilaria Valente, Marco Bovati, Andrea Di Franco, della sottoscritta e dei Dottorandi che si sono occupati della parte applicativa e di sperimentazione progettuale, che assumeva come campo applicativo il margine ovest milanese: servizio a cura di

3. B. Coppetti, “Territorio”, 59, 2011, dal titolo, *Strategie del progetto architettonico, urbano e ambientale nel margine Ovest di Milano*, pp. 64-65. Si veda in particolare *La dialettica tra residenza e spazio aperto nella città contemporanea: processi generativi e costitutivi*, pp. 75-83.
3. Questo testo costituisce un estratto ampiamente rivisto e precisato nei contenuti, dell’articolo pubblicato sulla rivista “Territorio” del DASTU, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani: B. Coppetti, *Architettura e Paesaggio tra prossimità e distanza*, “Territorio”, 63, 2012, pp. 91-98.
4. S. Protasoni, *La misura dello spazio aperto*, “Casabella”, 790, 2010.
5. In E. Turri, *Il paesaggio come teatro*, Marsilio, Venezia 1998. Turri richiama la corrispondenza tra pittura e musica su cui ha ragionato Wassili Kandinskij. In particolare si veda “Il suono d’arpa del paesaggio”, pp. 65 sgg.
6. *Caro diario* è un film del 1993 scritto, diretto e interpretato da Nanni Moretti. La colonna sonora è costituita dai seguenti brani: *I’m your man* (L. Cohen) cantata da Leonard Cohen, Ed. Musicali Stranger Music Inc., CBS; *Batonga* (A. Kidjo, J. Hebrail) cantata da Angélique Kidjo, Ed. Musicali Warner Chappel, Island Record; *Didi* (Khaled Brahim) cantata da Cheb Khaled, Ed. Musicali Virgin Musique; *The Koln concert* (K. Jarret) cantata da Keith Jarret, Ed. Musicali Cavelight Music, ECM.

SPAZIO PUBBLICO COME RISORSA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 260

Mariateresa Aprile

Il dibattito sulla rigenerazione urbana a Roma, svolto nell’ambito di un rinnovato interesse per la qualità dell’abitare in aree periferiche e con un certo ritardo rispetto ad altre recenti esperienze europee e italiane, ha riportato l’attenzione allo spazio pubblico come elemento fondamentale nel governo del territorio capitolino. In particolare, l’assenza di luoghi di aggregazione sociale e il deterioramento dello spazio pubblico sono le motivazioni addotte dal Comune per spiegare il degrado, fisico e sociale, di Tor Bella Monaca e giustificare gli ampliamenti previsti dal PRU, recentemente proposto¹. Per molti, quindi, lo spazio pubblico assorbe ogni malfunzionamento dei servizi sociali e pubblici, ogni fallimento nella gestione e nel controllo del territorio. Sebbene tale interpretazione possa essere dettata da intenti politici e ideologici, l’insieme degli spazi aperti pubblici a Tor Bella Monaca costituisce, difatti, uno degli aspetti critici, se non il principale, della situazione socio-urbana. Contrariamente alle aspettative del progetto, che prevedeva uno spazio pubblico articolato e naturalistico – con qualche anticipazione delle recenti espressioni di architettura del paesaggio in ambito urbano –, lo spazio pubblico del quartiere è degradato, poco sicuro, esteticamente non attraente; spesso emerge come territorio controllato dalla criminalità. Nel dualismo tra progetto e condizione attuale non solo si definiscono i diversi aspetti dello spazio pubblico di Tor Bella Monaca, ma si delineano le criticità e le potenzialità per la sua riqualificazione.

Spazi pubblici a Tor Bella Monaca. Lo spazio pubblico, come è noto, può avere molti significati e può, quindi, essere definito in molti modi diversi, secondo vari sistemi di analisi e studio². Nel caso in esame, lo spazio pubblico è anzitutto il risultato di una specifica morfologia urbana di stampo modernista in cui lo spazio aperto unifica e distribuisce una successione di elementi liberi sul territorio. Le differenze altimetriche, paesaggistiche e edilizie

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto HousingLab Sapienza Università di Roma

sono accompagnate da una sequenza di spazi aperti e pubblici di varia dimensione e tipologia (aree verdi, pavimentate, di servizio ecc.), progettati o residuali (quali le aree a ridosso dell’infrastruttura), a diretto contatto con l’Agro Romano o derivati dai perimetri archeologici, di servizio al quartiere o di pertinenza delle abitazioni (e quindi residuali tra gli edifici residenziali). Si tratta, quindi, di un insieme di spazi aperti pubblici che occupano una superficie maggiore di quella edificata; la pluralità di questi spazi molto diversi tra loro è tenuta insieme da una rete stradale di rilevanti dimensioni, che caratterizza il quartiere e lo connette al resto della città. Come è noto, il tema della strada gioca un ruolo decisivo nella definizione e interpretazione dello spazio pubblico. Per molto tempo il dibattito sull’ambito pubblico e sulla sua relazione con la dimensione urbana dell’abitare è stato incentrato, oltre che su una forma di idealismo derivato dai concetti di identità e comunità, sull’idea della strada come spazio di confronto tra vita pubblica e privata, ovvero luogo condiviso che avrebbe dovuto garantire l’interazione sociale e, quindi, la qualità dell’abitare. Partendo dall’opposizione tra strada pedonale come spazio sociale e strada veicolare come spazio di movimento, alcuni sostengono che la proliferazione di strade a scorrimento veloce, che caratterizza in particolare gli insediamenti di stampo modernista, agisce come un ostacolo all’interazione sociale, aumenta la frammentazione spaziale e può causarne il degrado³. A Tor Bella Monaca l’impianto stradale è, in un certo qual modo, elemento di frammentazione dell’ambito pubblico; la quantità di aree asfaltate occupa gran parte dello spazio aperto e denota ambiti poco funzionali, isolati e spesso solo interstiziali dell’infrastruttura o residuali del costruito. Separati dalle strade a scorrimento veloce e di ampia sezione, gli spazi pubblici appaiono poco accessibili (anche per la mancanza di collegamento pedonale sia all’interno del quartiere che con le aree dei quartieri limitrofi); sebbene siano articolati in spazi privati e



1

collettivi, sono poco frequentati e producono l'idea di uno spazio pubblico discontinuo e incoerente. Scarsa accessibilità e poca densità d'uso incidono, come è noto, sul controllo sociale del territorio, in assenza del quale ogni luogo diventa insicuro e, di conseguenza, abbandonato.

Nonostante la varietà e l'ampiezza degli spazi, la gran quantità di vegetazione e le visuali aperte, la percezione degli abitanti è che ci siano poche aree verdi e pochi spazi pubblici⁴. In questi termini, è possibile delineare un certo fallimento dello spazio pubblico a Tor Bella Monaca. Tuttavia, la carenza di adeguate politiche sociali che possano guidare la trasformazione degli spazi pubblici in spazi condivisi, ha influito sull'attivazione di quei processi virtuosi di appropriazione dello spazio e di identità collettiva che avrebbero potuto ostacolare il degrado⁵. Tor Bella Monaca è, infatti, una costellazione di spazi pubblici con problematiche molto diverse, che emergono anche in relazione alla condizione socio-economica degli abitanti: nei comparti di edilizia pubblica, gli spazi aperti sono spesso solitari e vuoti, i pochi servizi realizzati e funzionanti (quali, il mercato coperto o il centro ricreativo), sono chiusi da tempo; le aree di



2

edilizia convenzionata, spesso recintate, sono invece più vissute e meglio curate. Pertanto, l'esperienza dello spazio pubblico a Tor Bella Monaca avviene quasi sempre in auto, spostandosi velocemente da uno spazio all'altro.

Spazio pubblico e rigenerazione. Il dibattito sullo spazio pubblico a Tor Bella Monaca si inserisce nell'ambito di un ritrovato interesse per il progetto degli spazi e delle attrezzature pubbliche che caratterizza molti interventi europei di rigenerazione urbana e che fa seguito a un lungo periodo di crisi dello spazio pubblico⁶. Il declino dell'ambito pubblico, inteso come simbolo del degrado urbano, è solitamente imputato a difficoltà gestionali, alla mancanza di fondi e a una sorta di smarrimento del progetto, che deve confrontarsi con il concetto di pubblico pur riferendosi alla sola componente spaziale⁷. Quando i limiti e le criticità dei progetti urbani, specialmente a carattere residenziale, appaiono con chiarezza, è proprio dall'ambito pubblico che, a partire dagli anni '80, viene avviata la rigenerazione urbana in molte città europee⁸. Alla



3

consapevolezza dell'importanza dello spazio pubblico per la definizione della città – nella sua accezione di stabilire relazioni spaziali tra i diversi elementi della scena urbana –, si affianca quella dell'importanza dello spazio pubblico per la vita sociale e la formazione di una società coesa e democratica⁹. Lo spazio pubblico si afferma come luogo di negoziazione tra il governo del territorio e i suoi utenti, e tra le diverse istanze socio-economiche da questi espresse¹⁰. Molti pensano che lo spazio pubblico possa esprimere la relazione tra ambito pubblico e privato, e che possa quindi riassumere i cambiamenti dell'abitare urbano. Per queste motivazioni, lo spazio pubblico può essere inteso come la risposta architettonica ai cambiamenti sociali¹¹; proprio perché in stretta relazione con l'individuo, è il luogo in cui si consuma la sfida della sostenibilità e della riqualificazione urbana.

Tra le varie implicazioni del ritorno dello spazio pubblico, nel caso in esame, particolare significato acquista il recupero del valore sociale della strada e degli spazi collettivi in ambito residenziale come elemento fondamentale per la vita pubblica¹².



4

Invertendo una nota espressione di Rem Koolhaas, la strada non è morta; il sistema stradale di Tor Bella Monaca e lo spazio tra le case (corti, spazi collettivi delle linee ecc.), possono costituire elementi potenziali per la rigenerazione¹³. La riduzione della sede stradale, il ridisegno e la rifunzionalizzazione degli ambiti spaziali a essa connessi – insieme al potenziamento dei collegamenti pedonali –, potrebbero garantire la connessione tra i vari elementi spaziali. Occorre trasformare l'insieme degli spazi pubblici in un sistema unitario, tale da acquisire quel carattere identitario che possa rafforzare l'appartenenza al luogo e costruire l'immagine condivisa della città. Lo spazio pubblico diventa, in tal modo, lo strumento per consolidare e dare valore ai caratteri locali esistenti. La diversità morfologica e dimensionale degli spazi aperti esistenti, inoltre, è tale da poter prevedere, nell'ambito di un articolato sistema gerarchico, spazi formalmente identificabili, con ambiti funzionali e gestionali distinti. La presenza di molti spazi verdi, la prossimità con l'Agro Romano, la varietà tipologica sono l'elemento base su cui definire, mediante i concetti di creatività, flessibilità e trasformabilità,

1. La piazza come luogo sociale. Interpretazione contemporanea della corte con attività commerciali, Central St. Giles, Londra.

2. La strada come luogo sociale. Pedonalizzazione della strada principale del Quartier des Gratte-Ciel, Villeurbanne, Lione.

3. Recuperare il rapporto con la natura. Piccole aree verdi a diverse quote sono usate come "stanze all'aperto" per la sosta, l'incontro e il tempo libero, sia dai residenti locali che da utenti occasionali, Jardin de la Grande Côte, Lione.

4. Recuperare il rapporto con la natura. La tradizionale corte verde in un quartiere residenziale esprime la necessità di uno spazio all'aperto di pertinenza dell'alloggio; molti di questi ambiti sono spesso recintati, Berkeley Square, Londra.



5



6



7



8



9



10



11



12

forme contemporanee di spazi pubblici, che possano anche funzionare come elemento di attrazione del quartiere e, quindi, come forma di *marketing* urbano (anche per avviare un'economia locale e legale). Il processo di reinvenzione dello spazio pubblico a Tor Bella Monaca, anche in considerazione delle implicazioni socio-economiche e del significato politico attribuito al suo degrado, acquista, di conseguenza, un ruolo strategico nella rigenerazione del quartiere.

Note

1. Cfr. la Presentazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Tor Bella Monaca": www.urbanistica.comune.roma.it.

2. Nell'analisi dello spazio pubblico si dovrebbe considerare il concetto di pubblico e le sue implicazioni socio-economiche e politiche; la descrizione qui svolta ha come riferimento le sei dimensioni dello spazio pubblico: morfologica, temporale, funzionale, visuale, sociale, percettiva. Cfr. M. Carmona, S. Tiesdell, T. Heath, T. Oc, *Public Places, Urban Spaces. The dimension of urban design*, Architectural Press, 2010.

3. Cfr. tra gli altri H. Lefebvre, *The production of space*, Basil Blackwell, London 1991.

4. Dati emersi durante le ricerche svolte dai dottorandi, seminario "Ridescrizioni Metropolitane, Dottorato di Ricerca in Composizione Architettonica", Sapienza Università di Roma, 2005.

5. Di recente, sono stati avviati alcuni processi virtuosi, di tipo sia partecipativo sia istituzionale (ad esempio, l'attività del Teatro Tor Bella Monaca; la ludoteca; la riqualificazione di Piazza Castano). In particolare, l'intervento istituzionale aspira a contrastare l'abbandono del bene pubblico e la costruzione di una percezione urbana negativa.

6. È ormai opinione condivisa che gli spazi e le attrezzature pubblici siano il

5. Recuperare il rapporto con la natura. Una piccola corte verde privata ricostruisce il rapporto con gli storici edifici confinanti, New Court, Rothschild Bank, Londra.

6. Reinventare lo spazio pubblico. Variare le quote contribuisce alla definizione di ambiti funzionali diversi, Lungofiume Bankside, Londra.

7. Reinventare lo spazio pubblico. Uno slargo con un albero è necessario affinché quello spazio diventi spazio pubblico di incontro sociale, Strada del centro urbano, Lione.

8. La strada come luogo sociale. Strade ormai pedonalizzate dal forte afflusso di utenti, Southwark, Londra.

9. Riqualificazione Grand Ensemble, Quartier des Gratte-Ciel, Villeurbanne, Lione.

10. La strada come luogo sociale. L'assenza di barriere tra la sede stradale e quella tramviaria non limita lo spazio in ristretti ambiti funzionali e favorisce l'uso dello spazio pubblico nel suo complesso, Obere Königsstrasse, Kassel.

11. Reinventare lo spazio pubblico. Attrezzare lo spazio pubblico per lo svago, il tempo libero e lo sport è la strategia più diffusa per attivare la riqualificazione urbana. Miyashita Park, Tokyo.

12. Reinventare lo spazio pubblico. La flessibilità d'uso dello spazio: la pensilina del Teatro diventa copertura per il mercato settimanale, Piazza del Teatro, Anversa.

veicolo per la riqualificazione urbana; cfr., tra gli altri, i programmi attivati a Lione, Londra, Barcellona, Copenhagen.

7. Alla debolezza del progetto J. Jacobs attribuisce il vandalismo, il degrado e l'abbandono dello spazio pubblico nelle città americane; J. Gehl imputa la responsabilità di aver indotto i cittadini a rifugiarsi nella sfera privata. Per le teorie socio-urbane, infatti, il declino dello spazio pubblico è legato a forme di individualismo.

8. Il riferimento è ai Programmi URBAN, incentrati sull'ambito pubblico come strumento principale per attivare una rigenerazione sociale che possa garantire, nel tempo, la manutenzione e la qualità dello spazio.

9. Alcuni studi socio-urbani – come quelli di Z. Bauman sulla società contemporanea o di R. Solnit sul camminare come pratica democratica – evidenziano quanto gli spazi pubblici possano influire sul benessere sociale. Sostanzialmente, si recupera l'idea – sviluppata dall'economia del benessere e dalle politiche di *welfare* –, che i beni pubblici siano necessari per una società democratica.

10. La rinnovata attenzione allo spazio pubblico corrisponde al ritorno a una progettazione urbana che sia attenta alle persone e che sia incentrata sulla

definizione di luoghi pubblici che la gente possa usare e godere. Secondo alcune ricerche recenti, il progetto urbano contemporaneo è progetto di spazio pubblico; cfr. M. Carmona, S. Tiesdell, T. Heath, T. Oc, *Public Places, Urban Spaces*, cit.

11. L'interpretazione dei nuovi spazi pubblici come risposta dell'Architettura ai cambiamenti sociali è il fondamento della ricerca sugli spazi pubblici sviluppata dal Delft Architectural Studies on Housing, nel 2009.

12. Cfr., tra gli altri, D. Appleyard, J. Jacobs, J. Gehl, alcuni progetti di A. van Eyck. Spesso tale impostazione teorica è alla base degli interventi di pedonalizzazione o della diffusione di piccoli e medi spazi di aggregazione sociale (come nel progetto londinese *100 public space*).

13. "The street is dead", R. Koolhaas, B. Mau, *S.M.L.XL.*, Monacelli Press, New York 1995, p. 1253.

TOR BELLA MONACA: LA PERIFERIA RIGENERATA DALLA CULTURA

Il nome evoca subito l'immagine cartolina della città eterna, città ricca di storia, cultura e di un intramontabile fascino. Dietro questa facciata nota e popolare si cela però un'altra Roma che è antitesi di questo immaginario; una Roma che pochi conoscono, che molti fanno finta di non vedere e che sicuramente in tanti evitano. Una delle storie da cui non può prescindere questa narrazione è sicuramente il quartiere di Tor Bella Monaca.

Immigrazione > urbanizzazione sregolata > disagio sociale. TBM ha una storia complessa. Nasce come borgata negli anni '20 e '30 del XX secolo presentandosi già come zona critica della periferia romana tanto da poter affermare che quella di oggi non è una crisi bensì una nuova crisi. Da principio il quartiere era privo non solo di servizi di tipo commerciale, sanitario e scolastico ma anche di quelli basilari come l'acqua, l'illuminazione elettrica, le fognature e l'asfalto delle strade, una serie di disagi risolti grazie allo spirito di adattamento e di grande collaborazione. A una prima generazione di abitanti in grosse difficoltà si è poi succeduta una seconda che invece gradiva l'ambiente e il clima di solidarietà della borgata. Siamo negli anni '50 quando un piccolo nucleo di case, che darà poi vita a quella che noi oggi conosciamo come TBM, si popola di immigrati dei paesi limitrofi che riproducono almeno in parte modi di vita e tradizioni dei paesi. C'è chi si trasferisce per motivi di lavoro, per godere di appartamenti di taglio diverso dal precedente, o per vivere in un quartiere più verde. A questi si aggiungono immigrati da altre parti di città e dalle regioni limitrofe. Sono quasi tutte persone in difficoltà economiche che si riversano nella periferia alla ricerca di alloggi a basso costo e che spesso ricorrono all'autocostruzione abusiva. Con il boom edilizio degli anni '60 i costruttori non sono più auto-costruttori ma ditte che a TBM

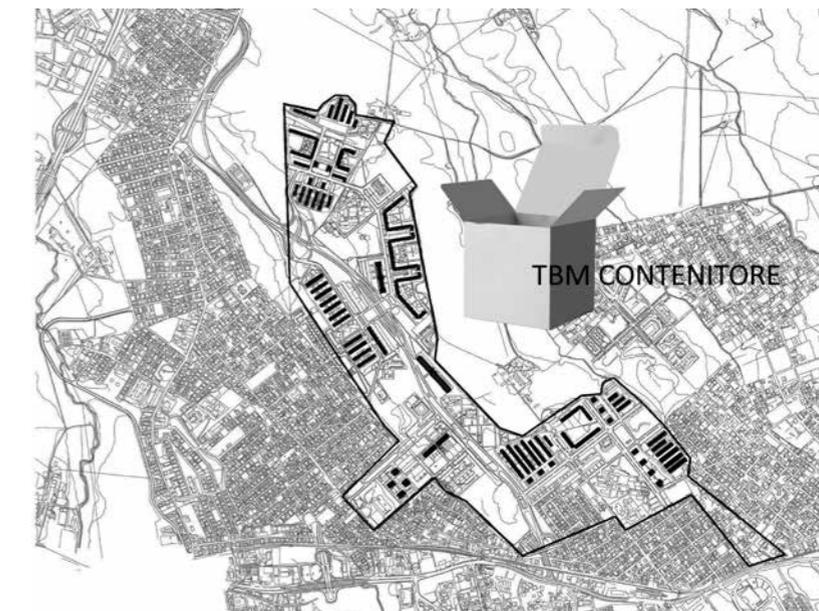
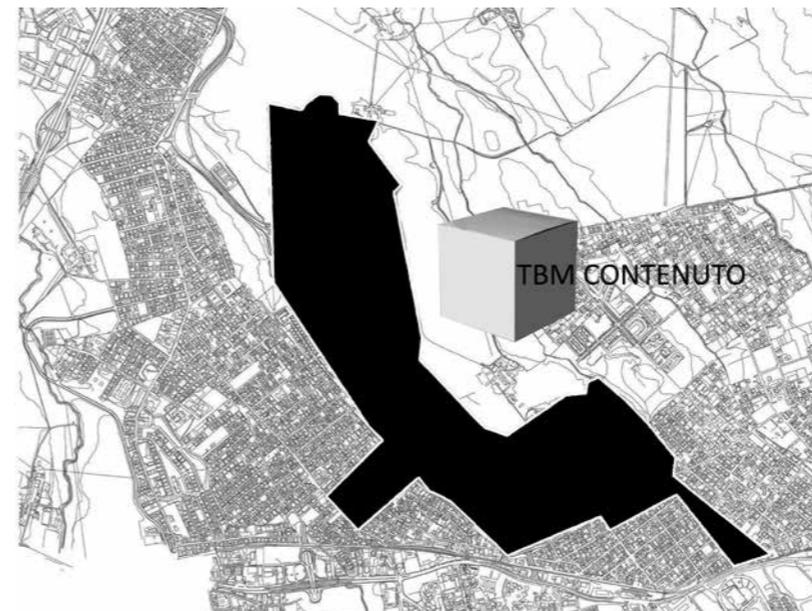
realizzano le prime palazzine portando a quella crescita urbana disorganizzata in cui le baracche nel tempo si sono affiancate agli alti palazzi. Sono invece gli anni '80 quando lo sviluppo è stato attuato con piani di edilizia economica e popolare che realizzarono quelle che oggi sono il simbolo del quartiere ovvero le "torri" a quindici piani. Ad aggravare situazione di povertà e disagio sociale è il basso livello di istruzione favorito dalla cultura locale che, partendo dal presupposto che la cultura "non dà da mangiare", da molta più importanza ai mestieri che all'istruzione.

Cultura > innovazione > crescita economica > benessere. In *La città nella storia* (1961) Lewis Mumford ha sottolineato il valore della componente culturale come fattore decisivo nello sviluppo delle città: l'esistenza o meno di luoghi di incontro, di socializzazione, di uso collettivo, rappresenta la condizione determinante per il destino delle comunità urbane, che fondano sul consumo culturale la loro ragione d'essere.

La qualità di un quartiere, dunque, è data dalla sua vivibilità, una vivibilità che svanisce e si deteriora dove non c'è cultura.

Nel panorama contemporaneo si assiste a una sempre più frequente diffusione di iniziative di rigenerazione urbana, nelle quali la cultura detiene un ruolo centrale e rappresenta la principale strategia di intervento. Non basta sicuramente pronunciare la parola cultura, e affiancarla al termine rigenerazione, per enunciare la giusta ricetta per il futuro di TBM ma siamo certi che iniziare a tenere questo termine in considerazione darebbe la possibilità di guardare le cose sotto una nuova ottica.

E invece a TBM si sono portate avanti iniziative credendo che il problema fondamentale del quartiere fosse l'obsolescenza edilizia senza considerare che cambiando l'involucro non si



sarebbe cambiato il contenuto, si è pensato che la soluzione fosse Ri-costruire quando invece basterebbe Ri-pristinare ovvero ridare qualcosa indietro, portare all'integrità e alle funzionalità originarie. Per colmare il dis-equilibrio sociale e ambientale involucro e contenuto non possono prescindere l'uno dall'altro, non si può vivere in luoghi obsoletti in cui regna un'atmosfera di poca sicurezza così come è il progetto dei luoghi che aumenta la sicurezza e la qualità della vita motivo per cui uno dei contenuti che non può essere omesso è la cultura in quanto generatrice di senso civico e di valori civici. Prima di stravolgere la condizione attuale, radendo al suolo un intero quartiere, bisogna focalizzare l'attenzione sulla struttura pre-esistente per comprendere:

- quali siano gli spazi non più utilizzati all'interno delle aree urbane,
- quali siano gli spazi che presentano una vocazione differente rispetto a quella attuale,
- quali siano le politiche da attuare in tali aree per incrementare il "valore" sia in termini materiali che immateriali delle stesse, soprattutto in una visione globale degli spazi urbani.

Ma perché puntare sulla cultura come strumento di rigenerazione urbana? Perché la cultura è:

- ATTIVATORE DI INNOVAZIONE: accedere alla cultura
- INTEGRATORE SOCIALE: sperimentare l'inusuale, accordarsi sulle differenze
- PIATTAFORMA DI INTERAZIONI: favorire interazioni diffuse e smart
- BENESSERE: migliorare la qualità della vita



Produzione culturale > sostenibilità > nuova identità urbana. Superata la visione ormai obsoleta della cultura come fattore di consumo di ingenti risorse, e come dimostrano studi prodotti negli ultimi anni dalla Commissione Europea, la produzione culturale e creativa diventa una leva di crescita nonché fattore chiave per la sostenibilità economica, ambientale e sociale contribuendo a rendere attivo il “bilancio “della città grazie alla sua capacità di generare risorse, contribuire alla vivibilità, e, in alcuni casi, anche a migliorare la qualità eco-ambientale delle città. Considerando che oggi la produzione culturale e creativa è decisamente “industria” si potrebbe

mettere in atto una rigenerazione urbana che, coniugando le strategie per un maggiore consumo delle arti e della cultura con la produzione culturale, potrebbe contribuire alla creazione di spazi urbani quali luoghi privilegiati di interazione. Sono queste le modalità per riuscire a porre in atto processi di cambiamento e di innovazione sociale senza prevedere necessariamente enormi investimenti “riprendendosi gli spazi” e attribuendo loro nuovi segmenti di esistenza. Sembra utopia eppure non lo è se pensiamo che oggi uno dei pochi luoghi che ha trasformato TBM da quartiere esclusivo a quartiere inclusivo del

resto della città è proprio un contenitore culturale, il “Teatro Tor Bella Monaca” inaugurato nel 2005 come vera e propria scommessa per valorizzare un territorio ricco di potenzialità.

La vera scoperta non consiste nel trovare nuovi territori, ma nel vederli con nuovi occhi.
Marcel Proust

È questa la voce di un progetto nato da un momento di crisi urbana ma che può e deve risorgere come “quartiere fenice”, una rinascita che rivelerà una nuova identità urbana la quale in alcuni casi inserirà nuovi linguaggi, qualche volta sarà

estensione dei tradizionali e a volte partenza per direzioni completamente nuove.

Riferimenti bibliografici

- F. Martinelli, *Periferie sociali: estese, diffuse*, Liguori, Napoli 2008.
- P.L. Sacco, *La cultura come materia prima*, “Il Sole 24 Ore”, 4 Marzo 2012.
- C. Landry, *City making. L'arte di fare città*, Codice, Torino 2009.

CITTÀ E TERRITORI DELLA CRISI, OLTRE LA PERIFERIA

Michele Luca Galella

La crescita delle periferie, in coerenza con il sogno della casa individuale, ha drasticamente svuotato i nuclei storici delle città italiane, diffondendo “metropoli piccole”¹ e consumando territori agricoli; adesso assistiamo a una fase in cui i suburbi esibiscono i loro limiti spaziali, razionali e temporali. Costruite con destinazioni monofunzionali e soluzioni poco flessibili, le periferie hanno mostrato una tendenza a un precoce e rapido invecchiamento. Questo patrimonio edilizio permane sospeso in attesa di una nuova fase di trasformazione e di nuove occasioni di interesse.

La rigenerazione delle periferie deve ancora ritrovare un ruolo nel ridisegno dell'intero sistema città. Come aggiornare la periferia, come riattivare quartieri in via di degrado e abbandono, quali occasioni e opportunità si celano in questi spazi e territori? Che relazione hanno questi luoghi con la crescente condizione di crisi economica?

L'attuale crisi e recessione economica rende indispensabile una rilettura delle risorse naturali e urbane disponibili al fine di preservarle o di utilizzarle nel miglior modo possibile, richiede nuove e inedite strategie di azione.

“La periferia diffusa è dove si fa chiaro che crescita e sostenibilità sono termini antitetici [...] nel 2050 dovremo vivere con meno: meno spazio, meno energia, meno confort, meno edifici, meno spostamenti, meno lavoro, meno ricchezza. Dovremo modificare i nostri stili di vita”².

Tuttavia è proprio dalla ristrettezza economica, con la semplicità dovuta e nella complessità interdisciplinare che si scopre lo snodo per un'architettura nuova, essenziale e più equa.

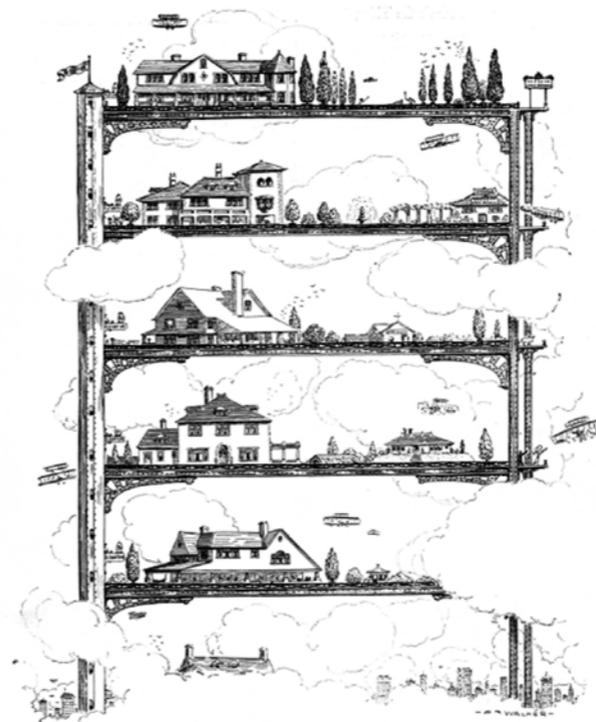
Le periferie come occasione. Il regresso in atto e la necessaria trasformazione dei sobborghi devono essere letti come l'occasione che le città e le comunità hanno di voltare pagina per re-inventare se stesse e il proprio futuro. Costruire con vincoli

e ristrettezze non è un limite, anzi è la sfida per la nascita di una nuova sensibilità e un autentico impegno etico. Lo ha dimostrato la recente mostra al MoMa *Foreclosed: Rehousing the American Dream*³. Occorrerà innanzitutto misurarsi con la scarsità economica, cercare di anticipare i nuovi/prossimi stili di vita compatibili e avviare strategie low-cost e low-tech di trasformazione delle città, piccoli interventi che come enzimi siano in grado, nella logica di rete strategica, di riattivare luoghi urbani.

Trasformare low-cost significa accettare la crisi, valorizzare l'esistente e accettare un modus vivendi in sintonia con la slow-economy. Abitare con meno non significa necessariamente vivere male, vuol dire ridurre i consumi delle merci (e non dei beni) cercando di autoprodurre il più e condividere il possibile; azioni individuali che sommate forniscano ampi risultati. La finalità è abbassare l'impronta ecologica delle città rilocalizzando le economie partendo dai valori del luogo e dalle sue potenzialità, puntare sull'originalità, sulle identità e le intelligenze locali, sulla forza interna al territorio: dicendola con Alberto Magnaghi “riterritorializzare”, cioè ritrovare un sito e riabitarlo, prendersene cura⁴.

Agire low-tech, le città devono ricostruire un rapporto con l'ecosistema, integrare i sistemi ambientali e cercare di chiudere i cicli naturali e dei prodotti aprendo nuovi rapporti con l'ambiente. Il riuso di materiali edilizi e urbani (spazi interstiziali, parcheggi, aree abbandonate) è un'occasione per abbassare i costi di produzione e di gestione, è un'occasione per arricchire la complessità spaziale-funzionale di una città. Ad esempio la produzione agricola urbana, oltre a fornire immediati vantaggi economici, favorisce lo scambio sociale, reinventa paesaggi neo-naturali: dagli orti urbani ai parchi urbani commestibili, dalle facciate coltivate alle serre bioclimatiche, soluzioni a basso contenuto tecnologico ma ad alto rendimento economico-sociale-ambientale.

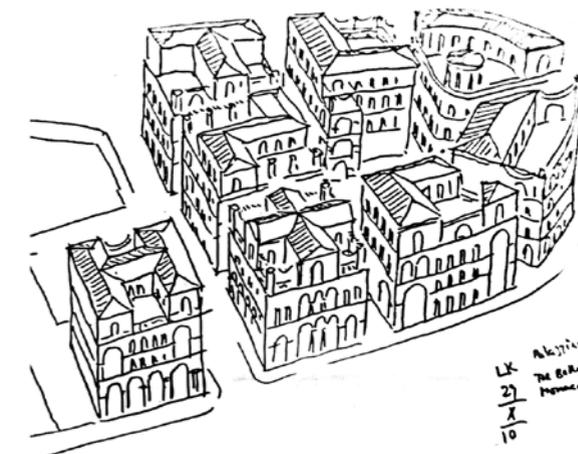
Nei luoghi di abbandono e declino, la densificazione (accumulazione di residenze, ampliamenti,



1

sopraelevazioni) può essere alternata alla rarefazione: svuotamento dei piani terra, ripulitura e alleggerimento del tessuto urbano, demolizioni perchè no, ma senza ricostruzioni: una *decrescita mirata*. Si otterrebbe un alleggerimento dei carichi, un miglioramento della qualità della vita grazie a un ritmo più basso e ad attrezzature più abbondanti, non ultima una maggiore disponibilità di spazio aperto. I territori hanno momenti di sviluppo e di recessione, ma la politica e l'amministrazione difficilmente pianificano la dismissione di un luogo, ci si concentra esclusivamente sulla crescita sottovalutando i processi di decrescita⁵.

Il caso TBM. Tor Bella Monaca, nonostante la sua unicità e le sue condizioni estreme, in quanto caso



LK
27
X
10
Alcune
Tor Bella
Monaca

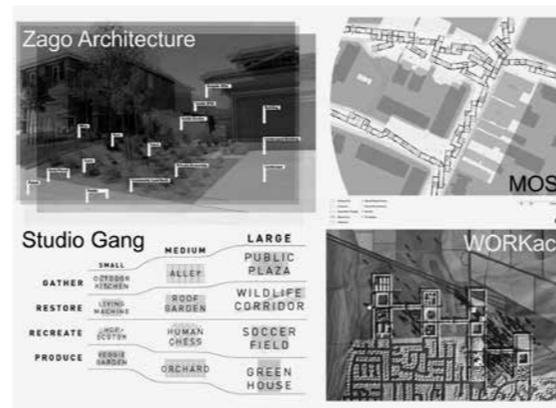
comune ad altre periferie, può portare risposte ripetibili ed esportabili a simili casi italiani. Le difficoltà che si riscontrano sono legate all'economia, all'insicurezza e all'integrazione sociale, alla mancanza di possibilità lavorative e in fine a problemi di carattere architettonico-urbano riconducibili all'accessibilità, alla connessione, al degrado edilizio, all'inefficienza energetica dei fabbricati residenziali.

Come poche periferie, l'area è ricca di spazi vuoti tra edifici, spazi anonimi, trascurati se non abbandonati o indefiniti. In alcuni casi gli abitanti riescono a inventare un proprio utilizzo come gli insoliti altari devoti tra i guard-rail o i piccoli recinti per la coltivazione e l'allevamento a margine delle residenze.

Tra i caratteri unici e distintivi di TBM si riconosce una spazialità urbana dal gusto moderno con tipologie a



2



3

torri, stecche e corti, ma soprattutto la presenza di grandi spazi vuoti in continuità con l'Agro Romano.

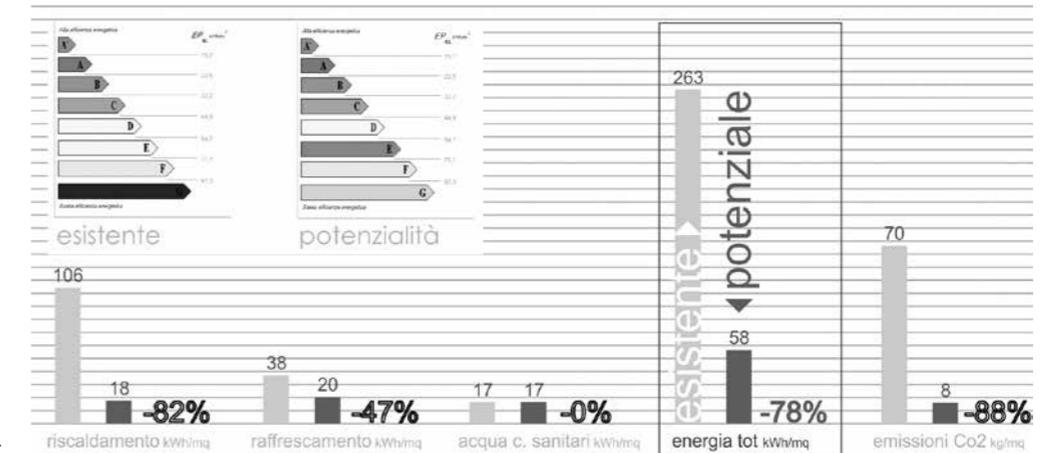
Ecologia (calcoli e opportunità). Una prima strategia di recupero deve riguardare l'efficientamento energetico delle residenze. Il quartiere, costruito in tempi record negli anni '80, fu edificato con tecnologie prefabbricate. L'involucro è oggi composto da pannelli prefabbricati in cls e infissi con vetro singolo. Il bilancio energetico di queste residenze è tragico, i consumi e le emissioni critiche. Un appartamento delle torri ha un fabbisogno totale (riscaldamento, raffrescamento, acqua sanitaria, consumi elettrici) di 263 kWh/mq, cioè quasi dieci volte il consumo di una casa in classe A.

La simulazione energetica di una torre di TBM, in configurazione pre e post intervento migliorativo, mostra i risultati di un possibile refitting energetico sull'immobile. Si prevede (intervento minimo) la sostituzione degli infissi con doppi vetri bassi-emissivi, la creazione di un cappotto in polistirene spesso 10 cm, e l'installazione di una pompa di calore per l'impianto termico-sanitario. I consumi totali, scenderebbero del 78%, le emissioni di CO2 del 88%.

Questo risultato ci rassicura sulla possibilità di recupero delle residenze, mostra inoltre un effettivo risparmio economico di gestione della residenza. L'occasione di lavorare sull'involucro, dispositivo filtro tra spazi privati e spazi pubblici, ci fornisce una duplice e importante possibilità: riconfigurare le nuove facciate, cioè altri "esterni", altre *skin* sui vuoti; e insieme rimodulare anche la tipologia delle abitazioni, gli spazi "interni", adeguando alle nuove esigenze.

Spazi vuoti (calcoli e disponibilità). La vera ricchezza di TBM risiede proprio nella grande disponibilità di spazi aperti, nella loro trasformazione e nel ruolo potenziale che hanno all'interno della città e dell'Agro Romano. L'alta densità di TBM ha minimizzato l'impatto infrastrutturale e liberato grandi quantità di suolo aperto. Quasi il 40% di questi spazi ha un carattere indefinito perchè non utilizzati e non legati all'insediamento o alla vita del quartiere. I *vuoti indefiniti* sono aree a disposizione per la rigenerazione di TBM, il motore della rigenerazione del quartiere. Possono contribuire alla riqualificazione del quartiere ospitando nuovi *utilities*, volumi a scorporo

- 2. Tor Bella Monaca oggi.
- 3. *Foreclosed: Rehousing the American Dream*.
- 4. Tor Bella Monaca, profilo energetico-consumi delle torri.



4

di alcune trasformazioni, configurati come manufatti per la produzione combinata di energia alternativa e contenti residenze speciali, uffici, attività commerciali o sociali ecc.

Inoltre il vuoto indefinito può svolgere un ruolo inteso come *parco produttivo condiviso* includendo spazi multiuso e flessibili per la *produzione alimentare/energetica*, e insieme utilizzati in contemporanea come *parco*, cioè luogo dell'incontro e della rappresentazione; come sintesi di un territorio che vada oltre al limite di TBM e coinvolga l'Agro Romano e i quartieri limitrofi. La produzione individuale abbassa il costo di gestione della comunità e aiuterebbe le economie familiari. I prodotti alimentari possono entrare in un circuito di iniziative a chilometro zero: raccolta, vendita, trasformazione e rappresentazione, anche architettonica, dell'Agro Romano adiacente. Al fine di abbassare i costi di manutenzione e istruire al senso civico, il parco produttivo dovrebbe essere autogestito con giardinieri/manutentori di quartiere, in modo da fornire posti lavoro e aumentare il rispetto di questi spazi.

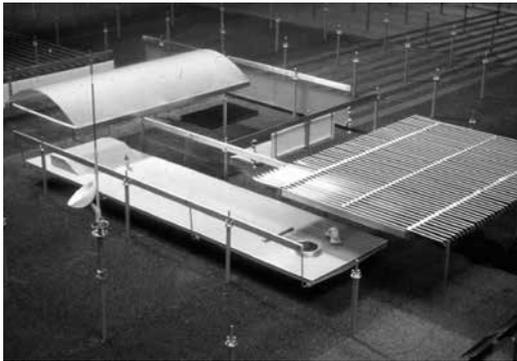
Molti esempi di rigenerazione urbana prevedono interventi solo sugli involucri (retrofitting edilizio); l'innovazione scientifico-disciplinare (testimoniata

dalla mostra del MoMA e dal relativo vuoto normativo e progettuale) riguarda la necessità di *coinvolgere anche gli spazi non privati*, cioè quelli comuni e condivisi, *lo spazio pubblico*, spazi spesso lasciati fuori dalle strategie di rinnovamento.

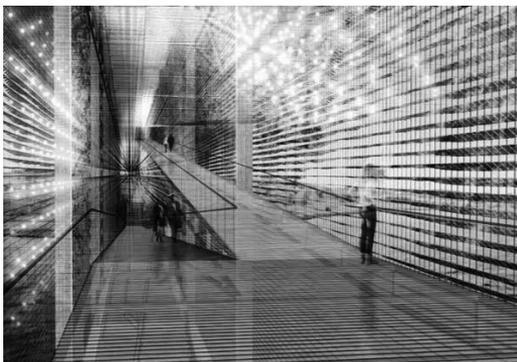
Uno spazio aperto produttivo e individuale, corrisponde a una ripresa del potere sulla cosa pubblica, sui luoghi e sui paesaggi da parte della comunità locale; la costruzione di resilienza, e dunque la resistenza agli shock esterni, è una opportunità per costruire con consapevolezza gli spazi della città. Si può fare di TBM un quartiere esemplare di qualificazione ambientale partendo dal coinvolgimento del sistema dei vuoti.

Note

- 1. P. Barbieri, *Metropoli piccole*, Meltemi, Roma 2003.
- 2. N. Vascellari, *Meno Italia o less is a must, demolire / rottamare la periferia*, in *People meet architecture, Biennale Architettura 2010*, catalogo della mostra, Marsilio Venezia 2010.
- 3. *Foreclosed: Rehousing the American Dream*, mostra a cura di B. Bergdoll, M. Reinhold, MoMA, New York, 2012.
- 4. A. Magnani, *Il progetto locale*, Bollati Boringhieri, Torino 2010.
- 5. S. Latouche, *Il tempo della decrescita*, Elèuthera, Milano 2010.



6



7

6. Esempio di parco produttivo. (Agronica A. Branzi)
 7. Esempio di parco produttivo. (LAGI competition)
 8. Tor Bella Monaca, visione del parco produttivo.



8

DISMISURA, VISUALI E FIGURAZIONI DEL VUOTO

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 306

Francesco Costanzo

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto
 Seconda Università di Napoli

L'occasione del progetto di riqualificazione di TBM può essere vista in generale come una possibilità teorica e operativa di riaffermare criticamente le ipotesi della discontinuità di fronte al preoccupante incedere delle posizioni della continuità morfologica. Del progetto urbano di Léon Krier e del sostegno politico-culturale che ha goduto leggiamo il ripiegamento storicistico e pittoresco, di cui intuimmo alcune ragioni pur non comprendendole. Non ci occupiamo qui dell'indagine di queste ragioni, che richiederebbe innanzitutto un'attenta analisi di come si sia evoluta la nozione di pittoresco, ma ci preme sottolineare l'assenza o la flebile presenza nell'odierno panorama scientifico-culturale dell'architettura di modelli urbani più aderenti al nostro tempo che offrano nuovi, estesi e accettabili orizzonti di riferimento. Di questa assenza non si può eludere la responsabilità della disciplina della composizione architettonica e urbana: i moventi di questo stato di sospensione disciplinare risiedono nel non ridefinire efficacemente i rapporti tra la composizione architettonica e la composizione urbana, come è evidente dalla difficoltà di compiere un progetto sul carattere dello spazio urbano, ossia laddove si rivela essenzialmente l'interpretazione di questo rapporto.

Il ragionamento sulla discontinuità urbana deve essere intrapreso senza nostalgie verso l'idea di rarefazione e per quelle utopie urbane che hanno sostenuto quest'idea a partire dai primi decenni del Novecento. Eppure appare opportuno considerare l'effettivo valore di queste esperienze – di cui TBM rappresenta una declinazione – e pensare come sia possibile definirne un adattamento alle reali condizioni dell'oggi, garantendo una nuova vita a questi luoghi della città, senza minarne quelle impostazioni generali che appaiono non solo emblematicamente rappresentative di un tempo che fu, ma tuttora effettivamente valide.

La riflessione sulla discontinuità urbana pone al centro la questione del vuoto. Il modo mutevole di leggere e interpretare il vuoto e, soprattutto, il modo con cui concepiamo la costruzione di questo elemento costitutivo dello spazio moderno, mettono in luce precise condizioni culturali di ogni momento storico. Un tema che oggi si articola al di là delle categorie convenzionali di spazio concluso della città continua o di spazio espansivo della città aperta del moderno. Un tema che non si può ridurre semplicemente a una compresenza tra costituzioni spaziali differenti né conseguentemente a una *mischbebauung* o *mixité* tipologica.

TBM è emblematico di questa irriducibilità del progetto urbano a un'idea spaziale così generale e totalizzante, mostrando alcune peculiarità compositive pur attraverso un progetto di architetture "elementari e rudimentali", come riconosce l'architetto Barucci, uno dei suoi autori. L'impianto compositivo di TBM assume il grande spazio naturale del territorio come contesto di costruzione ma – nel caso particolare del settore R5, di cui ci siamo occupati come Unità della Seconda Università di Napoli – esso affida chiaramente non alle architetture ma ai propri vuoti semiaperti – ai luoghi della vita collettiva quindi – il compito di stabilire il rapporto referenziale col mondo esterno. Infatti notiamo che le architetture residenziali non nascono (escludiamo per un momento il caso delle torri) a partire dal dispositivo diretto di affaccio verso il territorio, bensì col fine di guardare essenzialmente gli spazi urbani altamente definiti e compresi dalle architetture stesse. I vuoti, dunque, sono frequentemente gli unici elementi urbani che direttamente costituiscono una relazione col *fuori*. In questa modulazione tra architettura e mondo esterno troviamo l'essenza dell'insediamento TBM come di molte altre esperienze mature della modernità post-bellica.

Il settore R5 esprime sinteticamente un'altra questione. La costruzione del vuoto non nasce da una logica posizionale di architetture isolate, ma dalla figura articolata che le architetture assumono. Ad esempio, la figura del "serpentone" – il grande blocco costruito a ovest del settore R5 – si articola per definire una sequenza di corti aperte di diversa misura che si orientano alternativamente verso lo spazio urbano strutturato sulla strada N/S – con corti minori – e verso lo spazio della campagna romana – con le corti maggiori –. Così facendo le corti definiscono due tipi fortemente differenziati di luoghi urbani attraverso un unico blocco, stabilendo un modo che non è associabile al ritmo omogeneo delle soluzioni à *redent* di Le Corbusier e di Sert in cui si costruisce omogeneamente lo spazio della città.

Di fatto l'architettura del "serpentone" rivela che l'intento di questa articolazione planimetrica raggiunge una sua efficacia. La strada N/S ha dei caratteri fortemente definiti dal blocco – da cui emerge una certa massività a cui contribuisce il sistema misurato delle finestre ma anche il ritmo dei grandi portali che ne tagliano in parte il fusto – mentre dalla campagna il sistema delle corti, e la natura in esse compresa, ben definisce quella modulazione blocco-vuoto-territorio di cui prima parlavamo.

La figurazione, con la sua capacità costruttiva dello spazio, ci è apparsa dunque una questione centrale nel lavoro sul settore R5. Una questione che riguarda dunque le articolate figurazioni del costruito e le semplici figurazioni del vuoto, ma che va vista all'interno del tema della dismisura che TBM pone. Parallelamente, le figure del vuoto – in particolare quelle delle corti aperte verso il territorio – andavano lette tenendo conto che le corti costituiscono un teatro rivolto sia verso la scena naturale, sia verso se stesso, come in ogni spazio a corte o teatro, secondo un principio introspettivo che nel caso

del settore R5 rende unitariamente la dimensione collettiva della residenza. Figurazioni, dismisura e visuali individuano dunque complessivamente gli argomenti del progetto per il settore R5 di TBM.

Il movente dell'intervento su TBM è quello comune a quasi tutti i quartieri pianificati del Novecento e che risiede non solo nelle istanze sociali (maggiore connettività e densità di usi, controllo in termini di gestione e sicurezza, diversificazione dimensionale degli alloggi ...) quanto nel mutato ruolo che questi insediamenti assumono nella complessiva dinamica urbana. I quartieri Pilastro a Bologna, Falchera a Torino o, fuori dai confini nazionali, il Bijlmermeer a Amsterdam, mostrano che il ruolo originario di marginalità o eccentricità di questi luoghi è cambiato a vantaggio di una maggiore centralità e coinvolgimento nel funzionamento urbano. Oggi oltre TBM non c'è più la campagna illimitata ma un territorio costruito con le forme del frammentario o del provvisorio, che sembrano rigettare l'idea di una adeguata struttura urbana. Rispetto a questo quadro attuale, le architetture di TBM e gli spazi vasti al suo interno sembrano possedere una qualità polarizzante e offrire una caratterizzata struttura e un sistema di infrastrutture (anche se da rafforzare) che reggono una dimensione che va al di là dei propri limiti. Proprio i vuoti (in tutte le varie declinazioni in cui essi si mostrano, da grande parco urbano a spazio tematizzato) più delle architetture fanno intuire il valore potenziale di TBM. Proprio su di essi il ragionamento appare complesso e richiede notevoli sforzi compositivi per affrontare il tema del loro adeguamento alle situazioni del reale al fine di superare quel carattere generico prodotto dai procedimenti progettuali di natura modellistica (adottati in parte anche per TBM) e – come sostiene Manuel de Solà-Morales¹ – recuperare quel mondo figurativo da cui si possono individuarsi modi e forme per la città contemporanea.

Rispetto a queste ragioni più generali il nostro progetto ha deciso di assumere alcune posizioni. Abbiamo escluso le operazioni di *infill*, tendenti a una densificazione dei segni prima ancora che degli usi, in quanto l'"occupazione del centro" metterebbe in crisi il valore della dismisura del vuoto e, soprattutto, la sua chiara riconoscibilità. Abbiamo considerato che l'intervento sul costruito – tendente a una varietà tipologica e dimensionale degli alloggi – non dovesse rappresentare l'occasione per contraddire il severo carattere dei blocchi in una esibizione della ricchezza di dispositivi combinatori – un rischio già sottolineato da tempo da Jean-Louis Cohen². Tra l'altro questa ostentazione permutativa sostituirebbe l'idea di una struttura chiara a quella di una strategia debole e inutilmente accomodante nell'illusione di esprimere l'idea di pluralità con una varietà di forme, trasparenze, caratteri e colori.

Sulla base di queste premesse abbiamo pensato che la "natura figurale" del settore R5 debba essere riaffermata attraverso il tema di un'addizione di un corpo a "C" su due livelli che riprendesse la figura del vuoto riaffermandola in misure lievemente più contenute. Questa addizione recupera quelle volumetrie sottratte ai primi due livelli del blocco esistente per operare uno svuotamento dell'attacco al suolo che garantisca, finalmente, una permeabilità tra la strada e il grande vuoto quadrato delle corti aperte sulla campagna costruendo così delle visuali nuove verso il paesaggio naturale del fuori. Una permeabilità resa possibile in quanto le case di progetto, tutte unifamiliari, si dispongono discontinuamente tra una base continua e un tetto continuo a "C" secondo degli intervalli vuoti (costituiti dalle logge e dai giardini delle stesse case).

L'*offset* (la duplicazione che genera il corpo di addizione) fissa anche la presenza di uno spazio anulare naturale caratterizzato da una corona di

alte e snelle alberature, che costituisce così una transizione tra l'alto blocco esistente e la nuova architettura.

Questa possibilità progettuale riguarda l'intervento sullo spazio della corte inteso come spazio in cui avviene il trasferimento del paesaggio del fuori. Il corpo dell'addizione rappresenta un telaio calibrato che dovrebbe avere la capacità di esprimere l'incontro delle misure conformi e le forme proprie dell'abitare (e le sue necessità contemporanee) con le misure e l'ordine della natura e dello spazio urbano.

Note

1. "Il pensiero tipologico e la visione oggettiva dell'edificio architettonico – il suo complementare paradosso – rinunciano a comprendere la mescolanza di infrastruttura e di vuoti, di servizi di massa e di piccole abitazioni, di mobilità e di privacy, come terreno figurativo per forme urbane più contemporanee", M. de Solà-Morales, *Territori privi di modello*, in AA. VV., *Il centro altrove*, Electa, Milano 1996 p. 254.
2. J.-L. Cohen, *Per un'architettura discontinua*, "Casabella", 487-488, 1983, pp. 52-56.

TOR BELLA MONACA. IL SISTEMA DEI MARGINI

Marina Macera



1



2



3



4

Tor Bella Monaca si presenta come una penisola che s'insinua nella campagna romana: agganciata alla via Casilina a sud, si articola in comparti verso nord, stabilendo attraverso i suoi margini rapporti diversificati con le borgate e i quartieri limitrofi e con la campagna romana che la circonda. È caratterizzata da un impianto unitario riconoscibile all'interno del sistema delle isole urbane nella periferia est di Roma; questo sistema, costituito da un accostamento di tessuti diversi, appartenenti alla città diffusa, alla città compatta e alla città progettata, trova negli spazi di separazione tra le isole linee di frizione.

Gli spazi di separazione/transizione, ovvero i margini, formano corridoi di aree residuali o infrastrutture, essi definiscono i rapporti sia tra le diverse parti della periferia frammentata sia quelli tra il costruito e la campagna.

Nel caso di Tor Bella Monaca, le linee di confine erano state stabilite dal suo piano, ma la mancanza di una gestione appropriata dello spazio aperto e la non progettazione delle aree di bordo hanno favorito il formarsi di spazi residuali critici, che,

tuttavia, hanno in sé le potenzialità per attivare processi di rigenerazione. Durante il seminario interdipartimentale, "La rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, il caso di Tor Bella Monaca", i margini, quindi, sono stati oggetto di analisi e di studi, essi rappresentano un sistema di spazi non definiti, in attesa di destinazione d'uso, adatti a possibili trasformazioni future. Il loro disegno e la loro definizione, oltre che sperimentare nuove spazialità urbane nella periferia progettata, attuano una strategia che mira a non consumare altro suolo e in questo specifico caso a preservare e valorizzare i caratteri dell'Agro Romano.

L'analisi dei margini di Tor Bella Monaca ha portato, secondo una metodologia d'indagine di tipo spaziale, percettivo e funzionale, all'individuazione dei caratteri di questi spazi, che, a spessore variabile, stabiliscono rapporti differenziati con i quartieri circostanti, con la campagna e tra gli stessi comparti interni del quartiere. I margini esterni, verso la campagna e verso le borgate

limitrofe, sono stati classificati in base ai livelli di permeabilità che stabiliscono con l'intorno, in base al loro spessore e alla loro definizione spaziale; si sono definite, così, quattro categorie di margine: forte-costruito, debole-costruito, forte-non costruito e debole-non costruito.

I recinti dei comparti residenziali e alcune aree occupate da servizi pubblici, come l'area sportiva, danno luogo a margini dal carattere costruito-forte, che definiscono il limite del quartiere verso la campagna, stabilendone in modo preciso la fine. La pista ciclopedonale semi-utilizzata e l'occupazione abusiva dei box sul bordo del comparto R5, verso la campagna e verso la tenuta Vaselli, genera uno spazio di margine costruito-debole, che rende poco permeabile dal punto di vista della percezione visiva la campagna, ma allo stesso tempo presenta luoghi di accesso all'Agro Romano.

Il fosso dell'"Acqua Vergine", la sua fascia protetta, le preesistenze e le aree archeologiche della campagna romana definiscono margini forti-non costruiti, anzi in alcuni casi nascosti nel sottosuolo,

che fanno da barriera verso i quartieri circostanti. Dal lato di Torre Angela, il verde residuale, incuneato tra le due isole di Tor Bella Monaca e della borgata diffusa, definisce un margine debole-non costruito: lo spazio di separazione tra le due isole ha un carattere indefinito, sia nella sua configurazione geografica che architettonica.

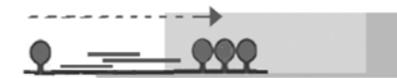
Il quartiere di Tor Bella Monaca è costituito da isole scollegate, tra le quali si possono riconoscere spazi di separazione. La via di Tor Bella Monaca, secondo questa lettura, rappresenta una forte frattura, essendo una strada a scorrimento veloce, difficile da attraversare; come anche le vaste aree archeologiche, residui di campagna romana interni al quartiere, che sono recintate e/o abbandonate, e quindi non attraversabili. Gli spazi di separazione generano fenomeni d'isolamento tra i comparti, causa di difficoltà nell'accessibilità e nella percorribilità dello spazio pubblico, ma anche causa di disagi di tipo sociale, con l'esclusione degli abitanti dei comparti lontani dai pochi servizi offerti dal quartiere.



5

5. Le isole di Tor Bella Monaca.
6. Margini di Tor Bella Monaca, azioni.

1_Ispesire il margine



inserire attività di tipo produttivo ricreativo:
- parco agricolo
- parco didattico
- percorsi ciclo-pedonali

2_Rafforzare il margine



chiudere con elementi che schermano il quartiere:
-alberature
-giardini

3_Densificare il margine



inserire elementi di conclusione e completamento del quartiere:
-servizi per gli abitanti
-produzione di energia
-strade di mercato

6

I margini sono comunque aree dalle forti potenzialità. Sono luoghi trasformabili, che possono diventare parte del sistema connettivo dell'intero quartiere. Sono, inoltre, spazi dove stabilire diversi livelli di mediazione tra la città e la campagna e diversi livelli di densificazione in modo da attivare aree di *mixité* non solo funzionale, ma anche e soprattutto sociale.

Definite le criticità, sono state individuate, quindi, le azioni da attivare, seguite da proposte progettuali, che individuano le strategie da mettere in atto negli spazi marginali tra la città progettata e la campagna.

La prima azione individuata è quella di *ispesire* il margine con l'inserimento di funzioni di mediazione tra la campagna e la città, in modo da definire una struttura di luoghi aperti, porosi, in grado di ospitare servizi, che diano qualità alle abitazioni esistenti, rigenerando le aree marginali abbandonate e degradate, che non hanno né carattere rurale, né urbano. Le proposte progettuali per quest'azione sono quelle d'inserimento di attività legate alle funzioni agricolo-produttive, con l'idea di organizzare "Agroparchi" lineari lungo il margine oppure orti urbani, che s'inseriscono all'interno delle corti residenziali. In questo caso la strategia è quella di favorire la conoscenza del patrimonio agricolo e archeologico circostante e attivarne l'uso attraverso la messa a sistema dei sentieri, dei cammini nel verde, delle piazze e degli spazi di sosta panoramici, attraverso l'utilizzo, la valorizzazione e la tutela degli elementi della campagna romana, come i fossi esistenti o le preesistenze archeologiche, gli antichi tracciati, le torri e i casali.

Un'altra azione individuata è quella di *rafforzare* il margine come uno spazio verde lineare, che chiude verso la campagna. La proposta di alberature e giardini, che possono schermare il quartiere con elementi naturali, prefigura un utilizzo nuovo del

verde in funzione bioclimatica estate/inverno. Una terza azione, in particolare per le aree di margine di un certo spessore, è quella di *densificare* con azioni capaci di concludere e completare i tessuti esistenti e costruire le premesse per un uso degli spazi aperti con sistemi catalizzatori della socio-diversità. Le proposte progettuali sono quelle di formare perimetri con servizi legati alla produzione alimentare, la conservazione delle biodiversità, la produzione energetica, le strade di mercato.

In conclusione le proposte progettuali per i margini della città progettata mirano ad attivare spazi per lo sviluppo e per la rigenerazione della periferia frammentata, all'interno della strategia generale di "costruire sul costruito", che parte dall'esigenza di non consumare altro suolo dell'Agro Romano. I territori della modificazione sono gli spazi marginali indefiniti, di mediazione, che sono trasformati con funzioni e attività originali che partono dal territorio, per attuare la sua salvaguardia e la sua valorizzazione.

ABITARE LO SPAZIO PUBBLICO

Clara Francesca Sorrentino

dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio
Università degli Studi Mediterranea
di Reggio Calabria

La conformazione e l'evoluzione dello spazio pubblico costituiscono il filo conduttore per la descrizione della storia della città.

Se nella spazialità moderna fattori di riconoscibilità sono l'apertura, l'esplorazione dei concetti di *sparso*, di *non finito*, di *intermedio*, in quella contemporanea di contro, si assiste a una inversione di tendenza; si avverte tangibilmente un ritorno alle origini della composizione dello spazio, il pubblico perciò, tende più spesso a fondarsi e si edifica sui concetti di *interno*, di *margini*, di *perimetro*, di *recinto*.

Le nuove centralità pubbliche urbane si collocano in prossimità delle grandi reti infrastrutturali dell'alta velocità, accanto a stazioni ferroviarie o ad aeroporti, ad esempio, e si identificano con i grandi contenitori del terziario e del tempo libero. Sarà Franco Purini alla Triennale di Milano del 1997 poi, a codificare lo spazio pubblico, come *perturbazione sociale di flussi*.

Nel volgere l'attenzione a ciò che struttura lo spazio pubblico del quartiere di Tor Bella Monaca, a tutto ciò che gerarchicamente contribuisce a definire i suoi limiti, l'insieme delle superfici e dei piani di cui è composto e le connessioni su cui si regge la sua ragion d'essere, ci accorgeremo che esso ha necessariamente bisogno di essere *nuovamente misurato*, così da coglierne ogni sua sfaccettatura. Nel celeberrimo saggio *Costruire Abitare Pensare*, Martin Heidegger afferma che *Raum*, spazio, è tutto ciò che è posto entro determinati limiti, tutto ciò che contiene siti (*Platze*). I siti a loro volta sono definiti da punti fissati tra i quali intercorre una distanza misurabile. Saranno gli edifici in prima istanza e gli elementi puntuali di arredo urbano in seconda battuta a dare valenza allo spazio; con essi e attraverso di essi si instaurano relazioni che fanno lo spazio, generano lo spazio, lo modellano, lo plasmano. È a partire da essi che spazio, in questo caso quello pubblico, diventa il luogo del senso.

Il limite non è il punto in cui una cosa finisce, ma, come sapevano i greci, ciò a partire da cui una cosa *inizia la sua essenza (Wesen)*¹.

La distanza è la misura attraverso la quale noi umani percepiamo lo spazio, ci muoviamo e ci relazioniamo all'interno di esso, ne abbiamo cura e lo abitiamo.

Si delineano i contorni per una lettura integrale dello spazio pubblico attraverso un processo di ricongiunzione di tutte le sue singole componenti. Spazi di relazione e di mobilità, così come pure, architettura, verde e diverse attrezzature di arredo urbano, oggetto di interesse e competenze separate, sono da ritenersi aspetti diversi di un *unico atto scenico* su cui si misura l'identità della città.

Lo spazio pubblico di Heidegger è da intendersi certamente come attuale, è *mimesis* della società contemporanea, la sua migliore espressione, è sicuramente spazio dell'attraversamento, ma al contempo è la specifica interpretazione di tutto ciò che conduce a relazioni sociali.

L'introduzione di elementi di arredo, definiti da Le Corbusier *quei prolungamenti dell'abitare*, capaci di restituire ad esempio qualità all'incompletezza e alla crescita incontrollata dei margini urbani di Tor Bella Monaca, incoraggia gli abitanti del quartiere a riconoscersi in quegli spazi di cui quotidianamente e inconsapevolmente si appropriano, innescando una reazione che è mediazione tra necessità ambientali e funzionali, non da intendersi una operazione di maquillage, ma piuttosto di rigenerazione urbana.

L'arredo urbano è in gran parte una conseguenza del modo in cui la città è organizzata; deve cioè essere visto come l'espressione, la rappresentazione della struttura urbana e delle attività che si svolgono, dei valori nei quali gli utenti si riconoscono, delle esigenze che esprimono. Esso costituisce, all'interno della città, l'elemento di dettaglio e nello stesso tempo l'immagine complessiva più immediata dell'organizzazione della città e delle sue attrezzature².



1



2



3

1. Mauro Mastrofrancesco, Concorso fotografico *Obiettivo Tor Bella Monaca – un altro punto di vista*, primo premio.
2. Patrizia Picconi, Concorso fotografico *Obiettivo Tor Bella Monaca – un altro punto di vista*, secondo premio.
3. Danilo Cipollini, Concorso fotografico *Obiettivo Tor Bella Monaca – un altro punto di vista*, terzo premio.

I *vuoti urbani* estremamente dilatati ed evidentemente presenti nel quartiere romano, si potrebbero trasformare, attraverso atti seppur minimi di densificazione, in spazi per la cultura, per la vita sociale e per lo sport.

In eguale modo, la vegetazione della campagna romana, ancora abbastanza presente in questa zona di Roma, potrebbe essere ricondotta a insinuarsi tra gli edifici così da intensificare la *riforestazione* del quartiere.

Interventi concreti e minimali all'interno dello spazio pubblico, ma che concorrono a dare spessore agli strumenti del progetto urbano e del progetto dell'immagine della *memoria collettiva* della città.

L'accezione negativa del termine *periferia* deve essere rovesciata perché Tor Bella Monaca, siccome tale, è *genes* e *luogo* di rinnovamento architettonico e sociale; *periferia* è conflitto, quindi creatività.

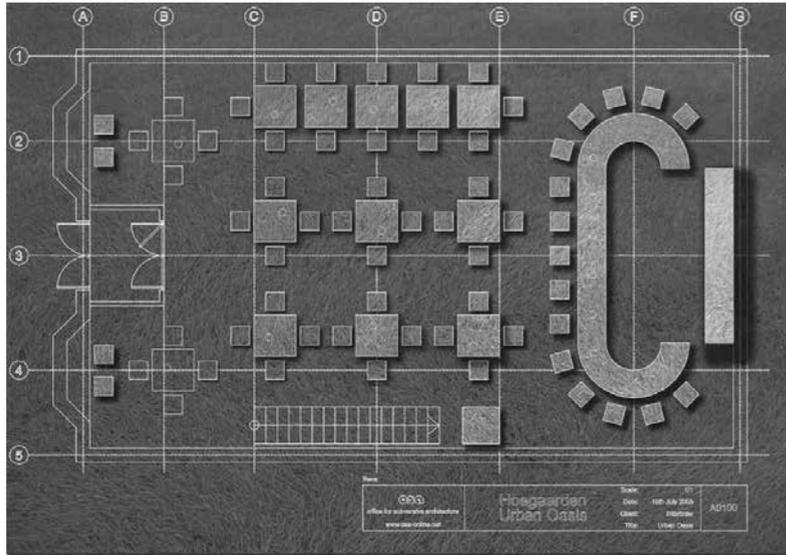
L'arredo urbano, qui come altrove, ha una duplice valenza; in primo luogo è parte specifica del progetto di architettura, inteso come restituzione della metrica tettonica. Non è da concepirsi come sostituzione al progetto della struttura dello spazio pubblico, piuttosto ne costituisce lo strumento per la sua lettura e il suo completamento.

Henry David Thoreau teorizzò il *camminare* come pratica di conoscenza della città; nell'atto in questione si concretizza sostanzialmente la possibilità di sentire i percorsi, i tracciati, la composizione morfologica del terreno e i tratti notevoli che ci apprestiamo puntualmente a solcare.

Il nostro passo diventa il *metro di misura* della distanza della battuta ritmica con la quale le componenti di arredo si instaurano e si collocano sulla superficie e nello spazio lungo il rito dell'attraversamento.

In secondo luogo è decorazione, momento di nobilitazione della materia e delle superfici, in cui ogni singolo elemento tende a una lettura complessiva della prefigurazione e composizione dello spazio. La questione della "solidarietà fisica tra le cose

3b Le infrastrutture



4



5

interne agli spazi di strade e piazze nel coacervo della città", di cui parlava Giuseppe Samonà in un suo scritto del 1983, implica la possibilità di rintracciare, durante il percorso, anche a Tor Bella Monaca, l'esatta corrispondenza, le relazioni sottese, giochi di connessioni e di congiunzioni tra le unità puntuali di arredo, sia rispetto al fronte stradale e agli edifici, sia rispetto alla pavimentazione.

Com'è noto le componenti dicotomiche *exposure-inclosure*, *here-there*, *close-open*, *in-out*, secondo Gordon Cullen, contribuiscono alla specifica teoria del *townscape*: tutto ciò che concorre a creare l'ambiente esterno, mimesi e continuità dell'interno architettonico.

Scopo del *townscape* è di prendere in considerazione tutti gli elementi che concorrono a creare l'ambiente: edifici, alberi, natura, acqua, traffico, annunci pubblicitari e così via e tesserli insieme, in modo da realizzare il dramma³.

Percorrere in questo caso via di Tor Bella Monaca, attraversare lo spazio tra gli edifici, dà luogo alla *serial*

vision, ossia la visione e la proiezione di una sequenza di immagini diverse, che nella successione spazio-temporale del tragitto si imprimono nella nostra mente; alle volte creano conforto, altre volte disagio, ma senza alcun dubbio, costituiscono per chi vi abita, il forte legame con la più intima dimora.

Come si è già detto, una stanza a cielo aperto, il suolo sgomberato dalle automobili e arredato con le attrezzature di servizio si denota, come il *prolungamento urbano* della residenza.

Si varca la soglia della propria casa, ma ci si immerge completamente nel senso più denso e vivo del quartiere e poi della città.

Note

1. M. Heidegger, *Costruire Abitare Pensare*, in Gianni Vattimo (a cura di), *Saggi e Discorsi*, Mursia, Milano 1951, p. 103.
2. A. B. Belgiojoso, *L'arredo urbano e la città*, in A. Marino, *Architettura degli esterni, note e progetti sullo spazio pubblico nella città meridionale*, Gangemi, Roma 1991, p. 29.
3. G. Cullen, *Il paesaggio urbano. Morfologia e progettazione*, Calderini, Bologna 1976, p. 4.

4. Johannes Marburg KHBT / osa_office for subversive architecture, *Urban Oasis*.

5. Johannes Marburg KHBT / osa_office for subversive architecture, *Urban Oasis*.

Uno dei presupposti essenziali per avviare interventi di rinnovamento urbano è garantire un buon livello di mobilità. Per sostenere lo sviluppo economico del quartiere e favorire una maggiore dinamica nella composizione e nelle attività degli abitanti è quindi fondamentale prevedere il potenziamento delle reti infrastrutturali esistenti, incluse le reti informatiche e dei servizi.

Alessandra De Cesaris indaga le possibilità offerte dal ripensare il disegno e il ruolo delle reti infrastrutturali – quelle di trasporto e quelle dei sottoservizi a rete – e in particolare le possibilità offerte da una maggiore integrazione tra infrastrutture della mobilità, una nuova generazione di infrastrutture dei sottoservizi a rete e lo spazio pubblico urbano. Nella rigenerazione delle periferie una sfida importante del prossimo futuro è infatti quella di mettere in atto una rete infrastrutturale di nuova generazione capace di erogare servizi e di alimentare nuove sorgenti di energia, una rete organizzata attraverso maglie e nodi capaci di garantire flessibilità di produzione e di consumo, in cui l'utente non è un semplice consumatore di energia ma anche un produttore.

Il tema è affrontato attraverso il confronto con esempi spagnoli e danesi orientati a “riformulare il rapporto tra spazio pubblico e infrastrutture e integrare una serie di infrastrutture ‘trash’, che solitamente nella pianificazione vengono espulse in aree marginali, con uno spazio pubblico di nuova generazione”.

Un'interessante interpretazione delle reti come “reti collaborative” e aperte a “soluzioni smart e low-cost”,

“che possono fungere da agenti di cambiamento verso un'idea della rigenerazione urbana orientata alla sostenibilità” è illustrata da Emilio Rossi. Egli mette in luce come “tali reti orientano i comportamenti delle persone verso pratiche di consumo e di stili di vita aperti, partecipativi, locali, in cui il concetto di benessere si basa sulla rivalutazione del contesto, sulla condivisione delle risorse locali, sulla partecipazione attiva delle persone, sulla cogestione dei beni e dei servizi”.

Le riflessioni di Ottavio Amaro sul rapporto infrastrutture/paesaggio si soffermano sul ruolo della strada, che, nelle aree dei “tessuti atipici” della periferia, “da segno divisorio fluido può divenire il luogo del progetto, parte di una nuova iconologia della città contemporanea”. Amaro infatti sostiene che nella “pluralità di paesaggi, quello legato all'infrastruttura riassume maggiormente le contraddizioni insieme ai presupposti di rigenerazione delle aree periferiche”.

Per migliorare la qualità della vita e in particolare la qualità nei modi d'uso degli spazi pubblici Alessandro Felici propone un'integrazione ‘sostenibile’ del sistema di mobilità esistente basata su: incremento dell'efficienza dei collegamenti interni e dell'accessibilità al quartiere; ottimizzazione della rete stradale e del trasporto pubblico, ottenuta tramite una chiara gerarchia dei vari tipi di percorsi (veicolari, ciclabili, pedonali), e il miglioramento della loro integrazione con il paesaggio; potenziamento delle reti informatiche per la comunicazione, nonché di quelle per la distribuzione dell'energia, dell'acqua e dello smaltimento dei rifiuti.

IL RUOLO DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO E DELLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE NELLA RIGENERAZIONE DI TOR BELLA MONACA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 264

Alessandra De Cesaris

Nella rigenerazione delle aree periferiche della città contemporanea un ruolo non indifferente è rappresentato oggi dalla riorganizzazione delle reti infrastrutturali, quelle di trasporto e quelle dei sottoservizi a rete, in relazione alla questione ambientale di una società post industriale caratterizzata da una decrescita economica e demografica.

Come molti altri quartieri costruiti in Italia e all'estero a partire dal secondo dopoguerra anche Tor Bella Monaca si trova oggi a fare i conti con una rete di infrastrutture di trasporto che mostra oggi una serie di criticità.

Uno degli aspetti maggiormente problematici è rappresentato dalla mancanza di un efficiente sistema di trasporto pubblico, in grado di mettere in rete l'insediamento con il resto della città: con il suo centro e con la sua periferia. Come per altri insediamenti 'aggrapati' al Grande Raccordo Anulare, infatti sin dall'epoca della messa in cantiere dell'insediamento non fu mai ipotizzato alcun sistema di trasporto pubblico veloce di connessione con il resto della città. Di qui una condizione di marcato isolamento.

In secondo luogo i 20 chilometri di asfalto – destinati prevalentemente alla mobilità privata su gomma – pari a circa 24 ettari di superficie sui 188 ettari dell'intero quartiere, si configurano oggi poco sostenibili sia sotto il profilo ambientale che quello economico e sociale. Le superfici asfaltate di strade e parcheggi contribuiscono infatti a innalzare significativamente gli indici di calore, la natura impermeabile dell'asfalto impedisce l'infiltrazione di acqua piovana, dunque la naturale ricarica delle falde. Il traffico privato inoltre, come noto, è responsabile di congestione, inquinamento dunque forte dispendio di risorse ed energia. Ma più in generale la gran parte della rete stradale del quartiere è stata progettata soprattutto in relazione alle esigenze del movimento dell'automobile e assai meno alle esigenze del pedone. Ciò, insieme alla

destinazione quasi esclusivamente residenziale dei piani terra, ha provocato una notevole riduzione, se non il totale annullamento, del valore civico della strada. Oggi a Tor Bella Monaca tranne rare eccezioni (viale Quaglia) le strade si configurano come luoghi desolati, carenti di identità che non hanno saputo generare urbanità e che scoraggiano qualsiasi forma di mobilità alternativa a quella dell'auto privata.

Tra le infrastrutture contemporanee, quella stradale con le sue numerose corsie di marcia e gli allacci alle altre maglie della rete è, dal punto di vista spaziale, quella potenzialmente più invasiva. È anche quella indispensabile alla vita della città. Da sempre ha organizzato il territorio e ha costruito lo spazio urbano. Nel suo collegare punti più o meno distanti tra loro – connettività longitudinale – organizza e struttura un vaso di dimensioni variabili ai suoi margini. Su questi margini si agganciano una serie di elementi che assicurano o meno la connettività trasversale. La qualità spaziale e figurativa di questo vaso e la sua capacità connettiva è cruciale ai fini di un uso sociale della strada; ma la ricerca di una sempre maggiore velocità di percorrenza e della massima fluidificazione dei flussi di traffico, ha portato alla costruzione di una serie di assi a scorrimento veloce che, nel potenziare la velocità, hanno ridotto gli allacci al sistema complessivo della rete, quindi la connettività trasversale. Il risultato è un evidente distacco della strada dai territori attraversati, distacco che ha provocato a seconda dei casi una forte cesura all'interno dei contesti di riferimento, la creazione di una serie di spazi irrisolti e una riduzione, se non il completo annullamento, del valore sociale della strada¹.

È questo il caso di via di Tor Bella Monaca che con la sua sezione sovradimensionata da strada extraurbana – crea una forte cesura tra le due parti del quartiere. Nell'assicurare infatti la connessione in senso longitudinale – tra il GRA e la via Casilina – ha trascurato completamente la connettività in

senso trasversale e di conseguenza ha definito una netta separazione tra le due parti del quartiere, in particolare tra il comparto R5 e i comparti M5, M6, R6, R7.

Dall'altro anche la viabilità secondaria mostra una serie di nodi irrisolti: mancano adeguati collegamenti dell'intero quartiere con le borgate limitrofe e all'interno dei singoli comparti la rete stradale, congeniata secondo uno schema a cul de sac, non agevola la fluidità degli spostamenti interni. Di qui una condizione di isolamento dei diversi ambiti e più in generale dell'intero insediamento.

Si tratta quindi in prima istanza, come per molti altri quartieri romani che gravitano attorno al GRA, di realizzare un efficiente sistema di trasporto che integri differenti modalità di spostamento e collegamento con il resto della città. Solo in tal modo si può rompere l'isolamento di Tor Bella Monaca; collegare attraverso un sistema di metropolitana di superficie il quartiere alla via Casilina, laddove intercetta la metro C, a Tor Vergata, con la sua università e il suo Policlinico e infine con il capolinea della metro A ad Anagnina, significherebbe portare nel quartiere nuove attività e nuove utenze, diminuire il traffico delle auto private, ma più in generale garantire quella buona dose di mobilità divenuta, nella società contemporanea, una condizione irrinunciabile per la libertà del cittadino ma anche motore di scambi e interazioni indispensabili *all'homo mobilis* contemporaneo. Inoltre questo progressivo incremento del fattore spostamento secondo tragitti sempre più differenziati, attraverso differenti modalità di trasporto, insieme all'affermarsi della mobilità come elemento caratterizzante la società contemporanea, esige un ripensamento delle modalità di concepire ciò che fino a pochi anni fa era considerato uno spazio esclusivamente tecnico. Esige inoltre una maggiore articolazione delle soluzioni progettuali in relazione al tipo di spostamento.

Si tratta poi in seconda istanza di realizzare

all'interno del quartiere un sistema di trasporto integrato tra i diversi comparti tra loro isolati e mal collegati.

Di qui la nostra proposta di realizzare una cross line integrata a una slow line. La prima attraverso un tram leggero o un bus elettrico ricollega il GRA con la Casilina; è concepita come un circuito che mette in rete i principali spazi pubblici e i principali servizi esistenti, e collega tra l'altro il centro civico con il capolinea della metro leggera diretta a Tor Vergata, le due fermate della linea C (Torre Gaia e Fontana Candida). A questo percorso viene affiancato un circuito ciclo pedonale (slow line) che mette a sistema la serie di percorsi e spazi pubblici già esistenti integrandoli con nuovi tratti che, in modo capillare, irrorano il tessuto urbano proiettandosi fin sui margini del quartiere nella ricerca di una maggiore integrazione con l'Agro Romano. Occorre infine ripensare la sezione stradale di quell'arteria a scorrimento veloce monofunzionale – dedicata esclusivamente al traffico automobilistico – un fuoriscaia male assorbito dalla vita della quartiere, in modo da reintegrare la strada nel paesaggio della città contemporanea attraverso una forma di 'domesticazione'.

Alla domesticazione delle infrastrutture di trasporto fa riferimento Bernardo Secchi nel registrare oggi un atteggiamento meno eroico rispetto all'epoca dell'ingegnerizzazione del territorio. Un atteggiamento attento a costruire rapporti più ricchi e articolati e un più attento inserimento in una rete capillare entro i tessuti porosi della città consolidata e quelli della città diffusa².

In questa ottica di 'domesticazione' per riconferire un uso e un valore civico alla strada, per dare un senso alle aree vuote al margine dell'infrastruttura, nella volontà di conferire una maggiore urbanità all'insediamento – senza peraltro consumare ulteriori porzioni di Campagna Romana – si sono ipotizzate differenti soluzioni. Da quella più *soft* che ricollega le due parti del quartiere, oggi separate dalla trincea

stradale, attraverso un parco urbano a quella più *hard* che nel riconnettere i due comparti densifica e realizza nuove cubature in forma di “ponte abitato” o di “torre ponte”.

Nel ripensare e riorganizzare la rete delle infrastrutture della mobilità una ulteriore possibilità è offerta oggi dall'integrazione di questa con la rete dei sottoservizi. La competitività del quartiere e la qualità dell'abitare del prossimo futuro potrà essere incrementata infatti non solo da un buon livello di accessibilità ma anche dall'efficienza delle reti energetiche, informatiche, delle acque e dello smaltimento dei rifiuti dell'insediamento.

Nella prospettiva di assicurare una buona quota del fabbisogno energetico da fonti rinnovabili sarà necessario orientarsi verso una tipologia di infrastrutture di nuova generazione 'plus durables' che potranno essere integrate alla rete stradale e ai suoi spazi pubblici³.

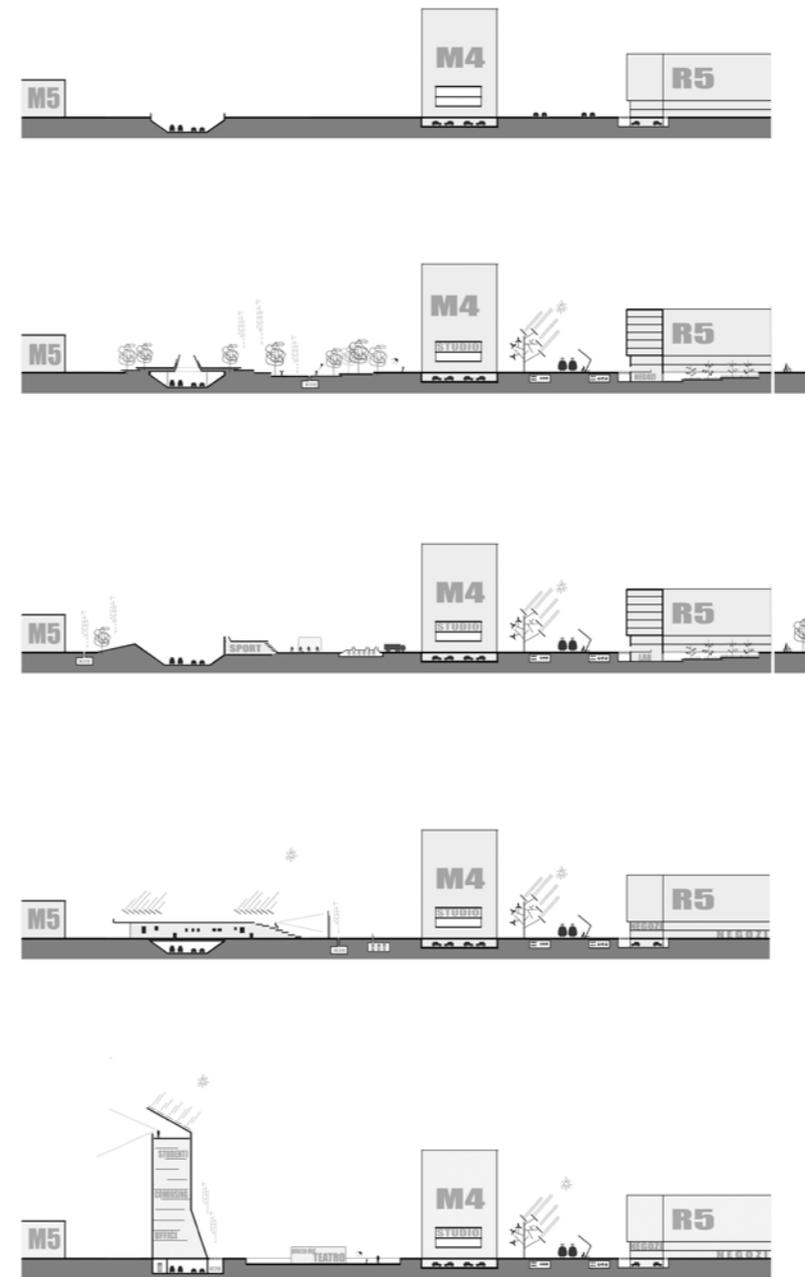
Del resto Barcellona ha affidato alla infrastrutturazione del suolo un ruolo centrale nell'operazione di trasformazione urbana del Poblenou. Il *Progetto 22@ Barcelona* ha l'obiettivo, in un arco temporale di 15 anni, di trasformare l'area industriale dismessa in un distretto produttivo innovativo⁴. Il *Pla especial d'infrastructures del Poblenou* prevede l'ammmodernamento e la creazione ex novo di una rete infrastrutturale a servizio dell'industria di ultima generazione, le cosiddette *activitats @*, capace di garantire competitività all'intero distretto. Sono stati riurbanizzati 37 km di maglia stradale del plan Cerdà, al di sotto della quale è stata costruita una rete di gallerie di servizio ad alta capacità, facilmente accessibili. È stato inoltre razionalizzato e implementato il sistema delle reti relative all'energia elettrica, alle fibre ottiche, all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei rifiuti e alla rete WIFI. In particolare all'interno degli isolati dell'Eixample sono stati realizzati pozzi per la captazione dell'acqua dalla falda freatica il cui utilizzo è destinato al lavaggio delle strade e all'innaffiamento. Per quanto riguarda

lo smaltimento dei rifiuti, è stato messo in opera un sistema di smaltimento pneumatico con tre centrali di raccolta. L'idea generale del piano è di collocare al di sotto del suolo pubblico solo la rete infrastrutturale di adduzione principale mentre la rete di distribuzione secondaria è collocata nello spazio privato all'interno dei singoli isolati.

Anche a Copenaghen BIG (Bjarke Ingels Group) vincitore del concorso internazionale indetto nel 2010 mostra come sia possibile riformulare il rapporto tra spazio pubblico e infrastrutture e integrare una serie di infrastrutture *trash*, che solitamente nella pianificazione della città vengono espulse in aree periferiche marginali, con uno spazio pubblico di nuova generazione. Il progetto integra un termovalorizzatore per la gestione dei rifiuti e la produzione di energia in con una serie di servizi e spazi per il tempo libero tra cui tre piste da sci di diversa difficoltà, realizzate con un composto granulare sintetico riciclato⁵.

In questa ottica la via di Tor Bella Monaca potrà accogliere in alcuni tratti e negli svincoli di allaccio alla rete stradale minore, sistemi di raccolta acqua piovana, punti di raccolta per lo smaltimento rifiuti o sistemi per la produzione di energia.

Nella rigenerazione delle periferie una sfida importante del prossimo futuro è dunque quella di mettere in atto una rete infrastrutturale di nuova generazione capace di erogare servizi e di alimentare nuove sorgenti di energia, una rete organizzata attraverso maglie e nodi capaci di garantire flessibilità di produzione e di consumo, in cui l'utente non è un semplice consumatore di energia ma anche un produttore. Ancora Bernardo Secchi, nel riflettere sui caratteri della città contemporanea, ipotizza che è probabilmente necessario pensare a una nuova topografia delle infrastrutture. Ipotizza inoltre che questa nuova realtà può rappresentare l'occasione di vasta portata per sperimentare la messa a punto di tecnologie



1

avanzate e suggerisce di ripensare un nuovo ruolo e una nuova architettura delle infrastrutture a rete in grado di utilizzare nuove forme di energia e nuovi modi di smaltimento delle scorie prodotte dal metabolismo urbano.

Non sarà infatti possibile servire la città diffusa dell'area veneta, di quella che ha preso forma in Belgio o in Normandia, con un sistema fognario tipo quello messo a punto a Parigi nell'Ottocento; lo stesso vale per il rifornimento dell'energia elettrica, secondo un modello gerarchico di distribuzione e gestione messo a punto, a suo tempo, nell'opera di modernizzazione della città ottocentesca⁶.

Note

1. Sull'argomento cfr. A. De Cesaris, *Il progetto del suolo-sottosuolo*, Gangemi, Roma 2012 e A. De Cesaris, *Infrastrutture e paesaggio urbano*, Edistampa, Roma 2012.
2. B. Secchi, *Figure della mobilità*, "Casabella", 739-740, 2005.
3. Cfr. D. Rouillard (a cura di), *L'Infraville/Futurs des infrastructures*, Archibooks+Sautereau Éditeur, Paris 2011; cfr. inoltre D. Rouillard, C. Prelorenzo (sous la direction de), *La Métropole des infrastructures*, Éditions Picard, Paris 2009; P. Bélanger, *Redefining Infrastructure*, in M. Mostafavi, *Ecological Urbanism*, Harvard University, Graduate School of Design, Lars Muller Publishers, Baden 2010; P.N. Edwards, *Infrastructure and Modernity*, in T. J. Misa, P. Brey, A. Feenberg (a cura di), *Modernity and Technology*, MIT Press, Cambridge (MA) 2003.
4. www.22barcelona.com, *The 22@plan*, in G. Costa, *Barcelona 1992-2004*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona 2004, pp. 195-201.
5. B. Ingels, D. Zahle, *Amagerforbrændingen*, Copenhagen, 2010, in costruzione.
6. B. Secchi, *Orographie de la città diffusa*, "Techniques & Architecture" 474, 2004.

1. Schema del sistema attuale della viabilità a Tor Bella Monaca.

IL DESIGN DELLE RETI COLLABORATIVE PER LA RIGENERAZIONE URBANA: SCENARI E APPLICAZIONI INTERSCALARI NELL'OTTICA DELLA SOSTENIBILITÀ

Emilio Rossi

La rigenerazione delle aree urbane dell'edilizia popolare e sociale rappresenta, ormai da anni, un tema di notevole rilevanza strategica non solo per il settore della progettazione architettonica, ma anche per tutte le altre discipline che, interrelandosi, concorrono alla definizione di azioni volte al miglioramento delle condizioni di benessere delle persone.

Caratterizzate da un intrinseco grado di insostenibilità, sia sociale ma anche economico e ambientale, le aree periferiche presentano delle caratteristiche comuni e diffuse; una di queste riguarda il loro carattere di equilibrio autopoietico. Spesso nascono comportamenti spontanei autoregolanti che trovano il proprio equilibrio all'interno di salde reti formate, tacitamente, da relazioni affettive, da interessi economici, dal senso di appartenenza etnico e culturale che non possono non essere tenute in considerazione quando si adottano delle strategie di cambiamento radicali. Parlare oggi di rigenerazione urbana dal mero punto di vista tecnico-progettuale appare pertanto limitativo. È necessaria una riconsiderazione dell'approccio progettuale sotto una veste olistica e multidisciplinare che, abbandonando la visione di tipo top-down, arrivi a creare delle strategie di lavoro logiche e inclusive che ricerchino, nei principi della sostenibilità e dell'innovazione sociale, dei nuovi stimoli progettuali molto più in linea con le istanze del cambiamento in atto.

All'interno di questo scenario, la disciplina del Design può apportare un contributo al tema della rigenerazione urbana mediante una serie di azioni pratiche e attraverso la costruzione di scenari proattivi che, intercettando i bisogni e i desideri delle persone, supportino concretamente e in modo duraturo l'azione di rinnovamento in chiave sostenibile. In tal senso, un possibile e attuale tema di lavoro che la disciplina del Design è già in grado di trattare, riguarda la progettazione applicata alle reti collaborative (fig. 1).

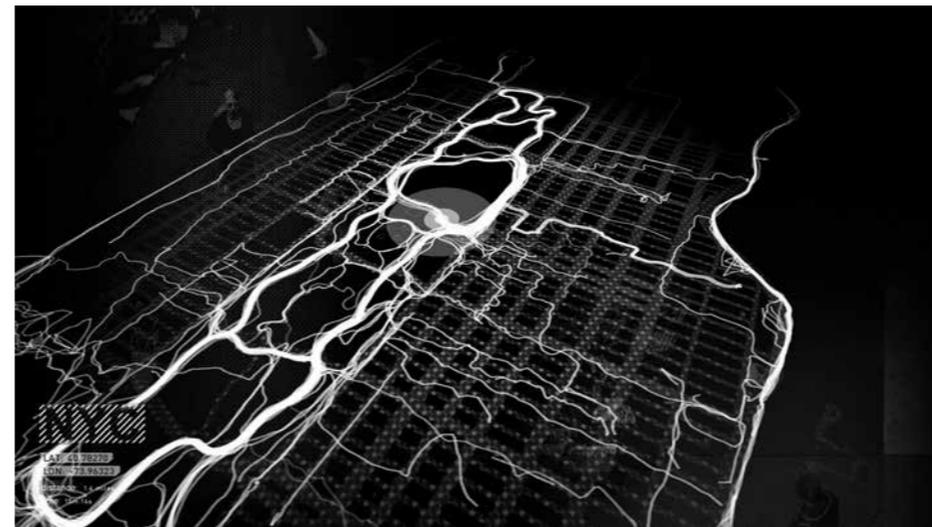
Le reti collaborative sono un complesso sistema di

connessioni basato sul soddisfacimento reciproco ed equilibrato di comuni interessi; attraverso l'uso di semplici tecnologie informative, come Internet o il telefono, permettono a diverse persone di interagire tra loro, di organizzarsi, di pianificare delle strategie comuni di comportamento volte a ottenere un risultato utile al bene dell'intera collettività rispetto alla mera speculazione personale¹. Tali reti orientano i comportamenti delle persone verso pratiche di consumo e stili di vita aperti, partecipativi e locali², in cui il concetto benessere si basa sulla rivalutazione del contesto, sulla condivisione delle risorse locali, sulla partecipazione attiva delle persone, sulla cogestione dei beni e dei servizi, sul senso di inclusione sociale³ (fig. 2).

Parlare di design delle reti collaborative, specie per quanto riguarda i contesti in cui è possibile operare una politica di rigenerazione urbana, vuol dire trattare diversi aspetti della progettazione: dalla riconsiderazione dell'utenza di riferimento, ricollocandola all'interno di uno scenario non solo sociale, ma che evolve verso situazioni di micro-imprenditorialità diffusa, fino ad arrivare alla progettazione di soluzioni sia tangibili che intangibili che supportino la diffusione dell'intelligenza sistemica delle persone⁴ mediante, ad esempio:

La costruzione di reti ibride di sistemi e prodotti, personali o collettivi, per il telelavoro: un insieme di prodotti per l'uso domestico e di servizi aperti che supportano le pratiche del lavoro moderno, specie quelle da ufficio, da svolgere nel proprio spazio domestico. Utilizzano Internet e la rete libera per organizzare meeting, consultazioni, videoconferenze, per supportare le reti di vendita online nell'ambito di attività commerciali terziarie definite (fig. 3).

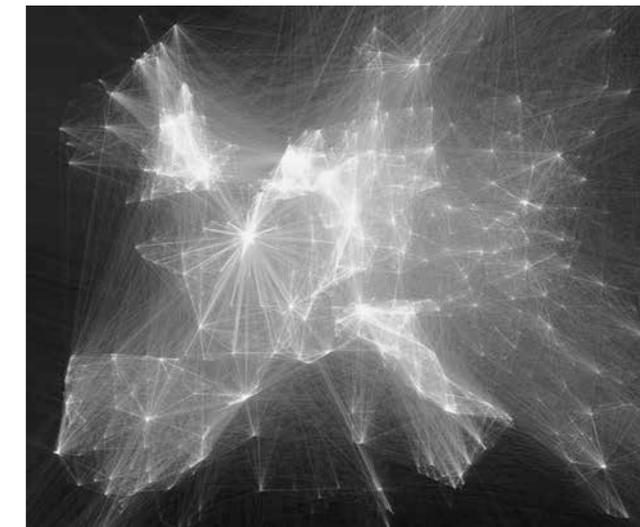
La costruzione di reti di comunicazione per la cura assistenziale volontaria: dei network organizzati di persone che impiegano gratuitamente il proprio tempo libero nel monitorare i bisogni delle fasce di utenza deboli o a rischio di emarginazione, fornendo una prima soluzione a semplici problemi pratici.



1



2



3



4

1. Rete collaborativa urbana generata dalla registrazione dei feedback degli amanti del jogging urbano nella città di New York. L'insieme delle suggestioni e dei suggerimenti donati dagli sportivi suggerisce implicitamente le traiettorie migliori e più popolari dove incontrarsi e socializzare. (Fonte YesYesNo Interactive Project, www.yesyesno.com)

2. Rete per la conservazione della memoria degli anziani in ambito culinario. La collaborazione opera anche nell'ottica della conservazione del patrimonio culturale preservando e trasmettendo alle generazioni future l'esperienza e l'abilità pratica maturata. (Fonte www.grandmasdesign.com)

3. Esempio di rete collaborativa estesa che riguarda le relazioni tra ricercatori accademici in Europa. In termini di rappresentazione, ciò che conta maggiormente è la densità nella convergenza delle connessioni (linee) piuttosto che la dimensione fisica dell'organizzazione stessa. (Fonte Collaborative Cybernetics, www.olihb.com)

4. Rete di servizio assistenziale di tipo medico che include il video-monitoraggio. Il dialogo in tempo reale tra i medici e i pazienti nelle loro abitazioni rende "user-friendly" un servizio di per sé già stressante. (Fonte Australian Ageing Agenda, www.australianageingagenda.com.au)

5. Nodo di una rete collaborativa per l'inclusione giovanile e il contrasto alla microcriminalità. Il senso di appartenenza civica spinge i decisori a tutelare la formazione e l'inserimento dei giovani in nuovi mestieri informatici dal carattere sociale. (Fonte Forbes, www.forbes.com)



5



6



7



8

Utilizzano un insieme di servizi per la reperibilità, il monitoraggio e l'ascolto, come le linee telefoniche o l'instant messaging interagendo con i vari utenti bisognosi, prestando assistenza diretta in caso di immediata necessità, fungendo da intermediari tra la persona e gli enti preposti all'assistenza. *La costruzione di reti informative mediche per la prevenzione sanitaria:* un insieme di sistemi e prodotti di comunicazione e di diagnostica in grado di informare in modo diretto la persona sui rischi

derivanti da comportamenti impropri nell'ambiente domestico, forniscono informazioni circa la cura e l'igiene della persona, la sana alimentazione e la corretta attività fisica. Utilizzano apparecchi di diagnostica personali distribuiti gratuitamente tra le persone attraverso cui prevenire e intervenire prima dell'insorgere di sintomi gravi, con i quali si analizzano i dati nelle banche dati della sanità (fig. 4). *La costruzione di reti volontarie collaborative per la pubblica sicurezza e la lotta alla microcriminalità:* un

6. Nodo di una rete collaborativa urbana per l'autoproduzione alimentare. La possibilità di autoprodurre dei beni di consumo distribuendoli nella rete locale favorisce la coesione e la costruzione di nuovi e saldi legami sia affettivi che lavorativi. (Fonte City Farmer News, New Stories From 'Urban Agriculture Notes, www.cityfarmer.info)

7. Un servizio di videoconferenza domestico per l'apprendimento a distanza. La possibilità di studiare e di incontrare i propri tutor nella rete permette una razionalizzazione del tempo di studio in base alle proprie capacità e possibilità. (Fonte Associated Colleges in China, www.hamilton.edu)

8. Rete per il car sharing intelligente. L'insieme dei feedback lasciati dai precedenti automobilisti invita all'uso responsabile e collettivo dell'auto. (Fonte BMW Blog, www.bmwblog.com)

9. Modalità di visualizzazione delle informazioni dinamiche attraverso feedback collaborativi. La rappresentazione degli stimoli lasciati da altri utenti permette di avere una gerarchia tematica e organizzata di varie informazioni tra le quali scegliere. (Fonte www.yelp.com)

10. Rete collaborativa per la condivisione degli scatti fotografici. La collaborazione può essere operata mediante l'inserimento volontario di punti di vista e di istantanee che rappresentano particolari o emblematici momenti personali così da arricchire il classico concetto di rappresentazione. (Fonte www.panoramio.com)



9



10

insieme di dispositivi materiali e immateriali dialoganti e distribuiti che registrano e aiutano a mantenere alto il livello di sicurezza dei quartieri. Utilizzano apparati di comunicazione audio e video per la sorveglianza attiva e partecipativa, registrano le segnalazioni in modo diretto e supportano le autorità nel mantenere l'ordine pubblico attraverso scelte più precise e consapevoli (fig. 5).

La costruzione di reti che supportano la micro-impreditorialità domestica e l'autoproduzione: un insieme servizi di vendita e di prodotti per il lavoro domestico artigianale come banconi, postazioni, ed elementi trasportabili da usare nel proprio ambiente domestico per la realizzazione di oggetti artigianali sartoriali, cosmetici, alimentari, orafi, e per la lavorazione del legno. Utilizzano in modo sinergico le potenzialità di vendita della rete digitale per la promozione del loro operato, distribuendo i propri prodotti in modo diretto o mediante la distribuzione intermodale; operano nel proprio spazio usando prodotti di piccole dimensioni che si integrano nell'arredo, lo arricchiscono elevando ed esaltando il valore del loro operato anche dal punto di vista estetico e simbolico (fig. 6).

La costruzione di reti per l'apprendimento permanente: un insieme di strumenti di comunicazione, sia portatile sia fisso, che archiviano il sapere che altri hanno in precedenza immesso in rete in modo libero; sostengono l'apprendimento non solo nozionistico, ma anche quello di tipo pratico utile per la vita quotidiana, differenziando l'offerta in base alle diverse età degli utenti. Utilizzano le chat, l'instant messaging, la videoconferenza e le registrazioni audio e video per stimolare l'apprendimento creativo (fig. 7). *La costruzione di reti per la mobilità sostenibile intermodale:* un insieme di sistemi di comunicazione e prodotti fisici come biciclette elettriche, microcar, microvan, auto a metano e servizi di trasporto pubblico per favorire la mobilità urbana in modo razionale e intelligente nell'ottica del risparmio economico ed energetico. Usano le connessioni

della rete per pianificare e concordare partenze collettive sul modello del car pooling e del car sharing per favorire lo scambio e l'incontro delle persone e sostenere le pratiche della cooperazione reciproca (fig. 8).

Dal breve quadro delle opportunità emerse, si evince come il tema della rigenerazione urbana, specie per una periferia urbana come quella di Tor Bella Monaca, offre delle inedite e quanto mai attuali prospettive di intervento per il Design, specie quello delle reti collaborative, aprendo a soluzione smart e low-cost di rapido ed efficace impatto e che, attraverso la partecipazione attiva delle persone e il costante stimolo che queste registrano, possano perdurare nel tempo fungendo, di fatto, da “agenti del cambiamento”⁵ verso una idea di rigenerazione urbana bottom-up orientata alla sostenibilità.

Note

1. L. M. Camarinha-Matos, X. Boucher, H. Afsarmanesh (a cura di), *Collaborative Networks for a Sustainable World. Proceedings of 11th IFIP WG 5.5 Working Conference on Virtual Enterprises, PRO-VE 2010*. Springer, Berlin 2010.
2. A. Meroni, *Creative communities: People inventing sustainable ways of living*, POLIdesign, Milano 2007.
3. E. Manzini, *Design Research for Sustainable Social Innovation*, in M. Ralf. M. (a cura di), *Design Research Now: Essays and Selected Projects*. Birkhauser, Basel 2007, pp. 233-245.
4. E. Manzini, F. Jégou, *Sustainable Everyday: Scenarios of Urban Life*, Edizioni Ambiente, Milano 2003.
5. C. Vezzoli, *System Design for Sustainability: Theory, methods and tools for a sustainable "satisfaction-sistem" design*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna 2007.

VIA TOR BELLA MONACA: DA ATTRAVERSAMENTO A LUOGO DI PROGETTO

Ottavio Amaro

“indico ora a sinistra, a destra, a nord, a sud, una serie di abbazie, nate in aperta campagna. La strada che le congiunge alla città è rimasta stabile attraverso i secoli; con essa, è rimasta stabile una delle arterie essenziali per la città odierna. Questo viottolo di campagna è assurto, oggi, al rango di grande arteria urbana!”¹

L'inclusione della periferia romana in un racconto urbano integrato e non marginale della città, non può passare attraverso strategie rinunciarie o illusorie di riproposizione di scenari di nuova fondazione che presuppongono condizioni di *tabula rasa* estranei alla realtà concreta e antropizzata. Ciò a maggior ragione nel caso del quartiere Tor Bella Monaca.

Questo per molteplici motivi.

In primo luogo non siamo più in una condizione di puro *urban sprawl* che caratterizza gran parte dei paesaggi anche italiani, ma in un ambito di quartiere che per quanto *interrotto* e *incompleto*, presenta ormai i segni di una stratificazione proiettata in un consolidamento che seppur ancora dinamico, è sicuramente reale e radicato anche socialmente. In secondo luogo non s'intravede in tale logica una giusta corrispondenza culturale nel dibattito contemporaneo sulla città europea e non, che individua, nelle periferie, nuove e complesse centralità da riscoprire o interpretare con codici figurativi capaci di ri-mettere in una visione organica i vari pezzi di *realtà separate* costruite nel tempo: residenziale, infrastrutturale, vegetale, comunicativa, reti di servizio ecc.

Volendo semplificare, come dice Pier Luigi Nicolini² se “dalla metà degli anni '70 lo statuto della chirurgia plastica si modifica in modo radicale, passando dalla funzione emendativa a quella progettuale: il paziente non deve più ripristinare l'integrità ma semplicemente desidera modificare il proprio corpo per aderire a particolari canoni morfologici”, in quest'aspirazione ri-fondativa si tende, al contrario, a eliminare completamente il corpo così come si è evoluto insieme al suo patrimonio ereditario e figurativo.

dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio
Università degli Studi Mediterranea
di Reggio Calabria

Ciò presuppone la negazione di un qualsiasi valore semantico e quindi estetico alla costruzione di un paesaggio nel tempo, quale è quello della periferia, che comunque richiede nuovi strumenti disciplinari interpretativi e di lettura delle identità, senza chiusure in certezze conservatrici e immobili che individuano, spesso, come unico campo identitario una *metafisica riconoscibilità storica*.

La discontinuità e la frammentarietà che caratterizzano i cosiddetti *tessuti atipici* delle periferie costituiscono un'immagine dell'*esistente* da proiettare in un potenziale e proficuo nuovo scenario urbano difficilmente rapportabile a categorie normalizzatrici consolidate quali riammagliamenti o ricuciture. “Con una simile operazione di normalizzazione – scrive Franco Purini – si guadagnerebbe senza dubbio in chiarezza insediativa e in riconoscibilità degli elementi edilizi. Si perderebbe però, quella carica di seduzione sprigionata dall'illimitato e dal frammentario, dall'indefinito e dall'intermittente, dall'interrotto e dal transitivo, che rinvia ai territori dell'avventura, alla fascinazione dell'attraversamento, alla tentazione del pericolo”³.

L'eterogeneità insita nei paesaggi della periferia costituisce, in una visione più laica e più positiva, una condizione caratterizzante la vita contemporanea, incentrata sullo spostamento delle attività di massa, sulla compresenza e giustapposizione di diversi fattori: produttivi, residenziali, sportivi, tempo libero, commerciali e rurali. In questo senso alla città storica si contrappone un nuovo inventario urbano più dinamico e aperto, più caotico e vitale, da reinterpretare nelle sue componenti con il progetto dell'*esistente* come espressione contemporanea diversa dai tessuti storici consolidati e dalle programmazioni della città moderna. Le immagini si sovrappongono in un'apparente casualità producendo il senso seducente della possibilità



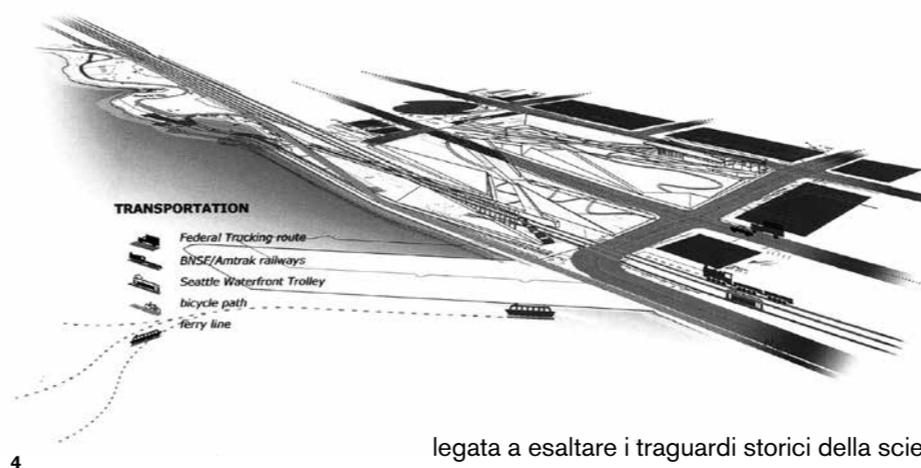
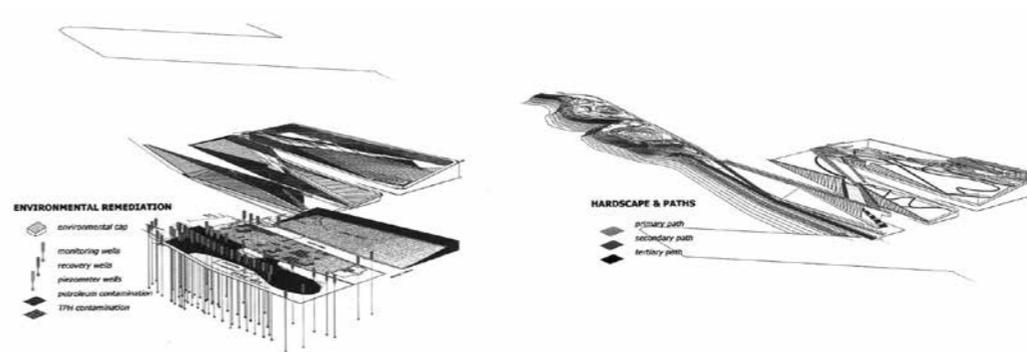
1



2



3



4

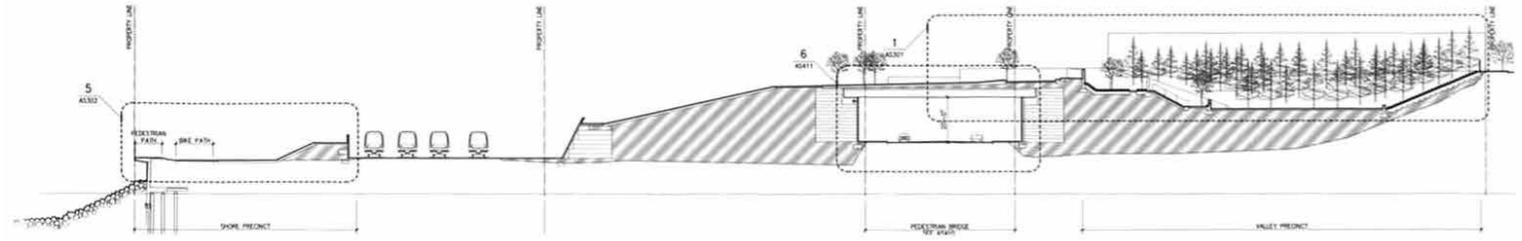
dell'imprevisto, attraverso le interferenze di strade e viadotti, giustapposizione di attività, contenitori tecnologici, svincoli come scritte a diverse scale, insegne e complessi residenziali. In questa pluralità di paesaggi, quello legato all'infrastruttura riassume maggiormente le contraddizioni insieme ai presupposti di rigenerazione delle aree periferiche. Via Tor Bella Monaca, in questo contesto può costituire un caso significativo. La strada, se da un lato costituisce l'attrazione al dilagare urbano oltre la città storica, dall'altro si è spesso risolta in separazione e segno geografico divisorio. Alla sua forza trasformativa del territorio non corrisponde una funzione insediativa strutturante capace di superare il ruolo di transito e di attraversamento che lambisce i luoghi. Il suo ruolo si è generalmente marginalizzato a momento puramente tecnicistico di viabilità, rinunciando ad assolvere il compito organico di ragione insediativa di un'area, presente invece nella cultura urbana e urbanistica del moderno a partire dagli esempi lecorbuseriani. In questo quadro la strada assume l'accezione negativa di supporto e incentivo alla polverizzazione urbana, alla creazione di paesaggi ibridi nel rapporto tra natura e artificio, alla negazione dei valori della città.

All'interno del ruolo che il progetto architettonico e urbano può assumere nella trasformazione di un contesto e delle sue relazioni, la strada può recuperare l'idea di manufatto unitario, il suo valore di segno morfologico capace d'interagire con la viabilità di quartiere e quindi di ridisegnare organicamente il suolo. Anzi, attraverso il suo riprogetto può passare l'idea d'integrazione e di rilettura dei paesaggi, riscoprendo un tempo non più legato all'attraversamento, ma allo spazio e ai luoghi. In questo senso, se le teorizzazioni della cultura americana del dopoguerra – K. Lynch, G. Cullen – individuavano nel valore percettivo e quindi del movimento, il campo dell'identità progettuale assegnando alla strada un valore di componente morfologica da ripensare nella pratica urbanistica e architettonica, c'è oggi la necessità di spostare il punto di vista a una scala in grado di osservare la strada nelle possibili complesse relazioni con il contesto. Non solo punto di osservazione cinetica quindi della strada ma manufatto da considerare nelle sue molteplici sezioni tettoniche-morfologiche e nell'immagine prospettica dall'alto, interna al paesaggio. Vi è cioè un'idea d'infrastruttura stradale, non più

legata a esaltare i traguardi storici della scienza e della tecnica, e comunque non solo autoreferenziale nel suo porsi come riferimento simbolico e *segnalatico* dentro il paesaggio, ma che s'identifica con l'essere paesaggio essa stessa, con il divenire segno geomorfologico integrato al sistema insediativo. Via Tor Bella Monica, da segno divisorio fluido a grande scorrimento, esterno e insensibile a una funzione strutturante del sistema insediativo generale, può divenire quindi il luogo del progetto, parte di una nuova iconografia della città contemporanea. Occorre ritrovare il senso della sua misura a partire dall'integrazione con il reticolo stradale esistente da ripensare in una visione funzionale più capillare e razionale.

Essa può riassumere i paesaggi esistenti e nello stesso tempo divenire paesaggio come manipolazione dei materiali esistenti – vegetali, edilizi, morfologici, tecnologici – ripensamento e occupazione del vuoto. La proposta progettuale incentrata sull'immagine *invasiva* di un suolo verde che risignifica i vuoti e sposta il punto di vista prospettico dell'edificio, individua nella strada un luogo di riflessione e di un racconto trasformativo in cerca di momenti e di rimandi identitari del paesaggio. Ibridazione, ruderizzazione, frammentazione, possono rappresentare i nuovi riferimenti di un processo di metabolizzazione operato dalla natura sul paesaggio infrastrutturale. Come sostiene Franco Purini, per certi aspetti, bisogna tornare all'atteggiamento di Piranesi sulla realtà esistente con la capacità di proiettarla in una dimensione progettuale alta: "Guardando i ruderi Piranesi li vedeva immersi in una dimensione intermedia. Possenti e paurosi si immergevano in una *parterre* brulicante di piante malaticce, popolato da figurine miserabili che rappresentavano la caducità umana di una vita quotidiana umile e dimenticata contrapposta alla caducità 'eroica' della storia. Credo che Piranesi sia ancora oggi capace di darci un'indicazione giusta. Bisogna registrare il pittoresco pensando al sublime"¹⁴. L'arteria principale oggi è caratterizzata da cambi di sezioni morfologiche, da raccordi e svincoli, da sovrappassi, da frammenti di vegetazione originaria, da inserimenti di componenti tecnologici, da soste di servizio e soprattutto dal grande vuoto divisorio. Tutto ciò va rimisurato, condensato in un'immagine non più per parti specialistiche e settorializzate ma integrate in un'idea di città contemporanea che trova sicuramente nella modernità un suo antecedente, seppur ancora incompleta. Il progetto del vuoto accentuato dall'incisione della strada, costituisce un'occasione di misura dello spazio aperto e nello stesso tempo l'accentuazione della volontà

1. Schizzi di São Paulo, da: Le Corbusier, *Precisazioni sullo stato attuale dell'architettura e dell'urbanistica*, Laterza, Roma-Bari 1979.
2, 3. Veduta dell'intervento. Weiss/Manfredi, Olympic Sculpture Park, Seattle, Washington, 2001-2007.
4. Schemi dei temi di progetto. Weiss/Manfredi, Olympic Sculpture Park, Seattle, Washington, 2001-2007.



5

d'inseguire il carattere naturalistico originario del luogo. Suolo naturale e suolo artificiale che scavalca la barriera cinetica e fisica, in questo senso, possono rappresentare la continuità morfologica della città attraverso circuiti pedonali, aree attrezzate, parchi e servizi. Il nuovo suolo verde si adagia sul sistema infrastrutturale senza cancellarlo o camuffarlo, ma in un confronto di svelamento e nascondimento condiviso sul piano progettuale e risolto con il processo d'ibridazione dell'arteria. La presenza dominante del verde accentua, infatti, un aspetto qualitativo ancora riproponibile della periferia, e cioè il contatto con una *ruralità* ormai persa nella città consolidata, ma che costituisce ancora quel *mito arcadico* vivo nell'attrazione e nell'aspirazione dell'abitare contemporaneo. Si avverte così un senso di processo metabolizzatore della natura sugli elementi di grande trasformazione artificiale quale è la strada, e quindi di *runderizzazione* e *frammentazione* di un segno continuo, metafora dei grandi segni archeologici della campagna romana. Se il suolo stabilisce il senso della continuità funzionale della città, il ridisegno delle sezioni stradali nelle varie articolazioni, costituisce un ulteriore tema architettonico che attraversa le diverse visioni scalari, da quella territoriale a quella urbana e di dettaglio. Queste diventano ambito d'intervento e di riflessione delle relazioni complesse con le morfologie naturali e artificiali in cui lo spazio del movimento si rapporta

ai cambiamenti del contesto e del sistema insediativo esistente. In questo rapporto scalare, utilizzato nella sua compresenza di avvicinamento e allontanamento, la strada riacquista il valore di manufatto architettonico che rompe il suo carattere costitutivo di elemento di attraversamento con un tempo che va oltre il sistema residenziale. Essa contribuisce a riproporre il tempo della città così come si è sviluppata oltre quella storica, con la frammentazione e casualità dei suoi tessuti, con il disordine insediativo capace di assurgere a figuratività contemporanea; il tempo cioè del progetto urbano su cui hanno investito gran parte delle città europee nelle proprie periferie e nei tessuti marginali.

Note

1. Le Corbusier, *Precisazioni sullo stato attuale dell'architettura e dell'urbanistica*, Laterza, Roma-Bari 1979, p. 164.
2. P.C. Nicolini, *Paesaggi e infrastrutture*, "Lotus", 139, 2009, p. 18.
3. F. Purini, *La periferia messa a nudo dai suoi edifici, anche. Idee per un'architettura della periferia*, "XY Dimensioni del Disegno", 29, 30, 31, 1997, p. 21.
4. F. Purini, *La rivolta e il suicidio dell'architettura*, "XY Dimensioni del disegno", 29, 30, 31, 1997, p. 37.

PROGETTARE SUI TRACCIATI: STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 262

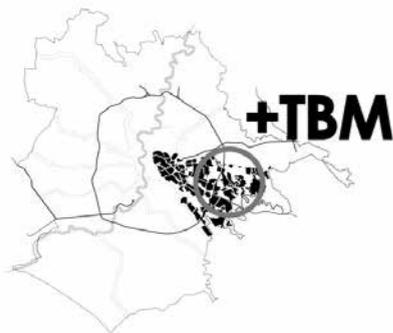
Alessandro Felici

Il tema del *rinnovamento interno della città*, coniugato alle pratiche di *rigenerazione urbana*, ha acquisito in questi anni un peso sempre maggiore nell'economia degli investimenti sulla città aprendo nuovi scenari progettuali e nuove possibilità economiche¹. Questo significa, per le politiche urbane di iniziativa pubblica e privata, recuperare capacità di produrre ricchezza senza necessariamente espandere i confini della città esistente, ovvero senza creare nuovi quartieri e arginando il consumo di suolo non edificato. Recentemente, anche in Italia, con l'approvazione del *Decreto Sviluppo-Piano nazionale per le città per la riqualificazione urbana delle aree degradate* (decreto-legge 83/2012, art. 12) si è scelto di investire, in maniera più sistematica, nella direzione del rinnovo urbano, con l'obiettivo che questo possa rappresentare un motore di spinta per lo sviluppo. Si sta cercando di recuperare il *gap* nei confronti di politiche di *urban regeneration* già da tempo avviate in molti Paesi europei, tra le quali, uno dei casi più significativi è sicuramente quello francese con l'avvio nel 2003 del *Programma Nazionale di Riqualificazione urbana (PNRU)* affidato a una unica cabina di regia Nazionale (ANRU). Anche nel caso del *Piano-città* gli interventi destinati al finanziamento verranno coordinati da una cabina di regia centralizzata, e selezionati attraverso una serie di criteri di scelta: tra questi si fa riferimento alla capacità degli interventi di migliorare la qualità urbana e quella del tessuto sociale e ambientale, di contenere il consumo di nuovo suolo non edificato e di *migliorare la dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficientamento dei sistemi del trasporto urbano*. Quest'ultimo punto conferma la necessità di coniugare il tema della *rigenerazione urbana* alla *qualità delle reti infrastrutturali*, e ciò sembra assumere un valore strategico non solo per la città

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto HousingLab Sapienza Università di Roma

consolidata ma anche per le aree più periferiche del tessuto urbano (periferia pianificata). È da rilevare che in queste aree gli oneri per l'urbanizzazione del territorio, molto spesso, hanno rappresentato incidenze economiche notevoli sui costi di realizzazione complessivi²; dobbiamo quindi considerare un passaggio obbligato, in tema di sostenibilità degli interventi di recupero, la capacità di "utilizzare" (o quantomeno non disperdere) la ricchezza di "infrastrutturazione accumulata"³ sul suolo già urbanizzato. Si tratta di una concreta possibilità per ottimizzare le risorse esistenti e per rilanciare la competitività di aree periferiche della città che maggiormente soffrono di isolamento e degrado fisico e sociale⁴. Nel caso delle proposte elaborate nel 2011 per la rigenerazione urbana di Tor Bella Monaca il gruppo di lavoro⁵ ha scelto di dare un ruolo strategico al recupero dei tracciati infrastrutturali sia della mobilità che delle reti. L'obiettivo è stato quello di proporre trasformazioni in grado di migliorare la qualità dell'abitare, attraverso la ri-organizzazione e l'ottimizzazione dei *flussi di persone, di beni ed di energia*, lavorando sull'esistente, e nella direzione di modelli di trasformazione sostenibili. Le analisi elaborate hanno mirato a far emergere *criticità e potenzialità* del sistema della mobilità e sono state svolte osservando la posizione del quartiere rispetto a due coordinate di riferimento: da una parte la rete delle infrastrutture di collegamento esistente e prevista dall'altro la figura urbana nel suo complesso in rapporto alla presenza di attrezzature e servizi, in rapporto ai quartieri limitrofi e alla presenza di ampie porzioni di Agro e di aree archeologiche. Da queste analisi si è riscontrato che i *collegamenti* alla scala urbana risultano buoni e con una notevole possibilità di efficientamento grazie alla vicinanza di importanti infrastrutture di collegamento metropolitano: innanzitutto il GRA, la via Casilina, la ferrovia Roma Laziali-Giardinetti, e la linea C della

5. Sezione di progetto. Weiss/Manfredi, Olympic Sculpture Park, Seattle, Washington, 2001-2007.



1

2

3

4

1. Tor Bella Monaca nel quadrante sud-est di Roma.

2, 3, 4. Alcune delle fasi del programma di rigenerazione urbana (PRU) del quartiere di Yves Farge-Terres Neuves a Beglès (Bordeaux). Le immagini riguardano la realizzazione del nuovo asse urbano che percorre longitudinalmente il vecchio quartiere e il relativo prolungamento della linea C del tram. il nuovo boulevard urbano è stato accompagnato dalla rigenerazione del tessuto edilizio esistente attraverso recuperi sia in chiave tipologica che in chiave energetica delle vecchie abitazioni, demolizioni e ricostruzioni, e nuove densificazioni. In particolare: 2) Beglès, l'arrivo della linea C del tram (TSCP) ai piedi di una delle torri del quartiere prima della demolizione. 3) Beglès, una delle fermate della linea C del tram (TSCP). Sullo sfondo un intervento di recupero edilizio, progetto dello studio King-Kong. 4) Beglès, il passaggio della linea C del tram (TSCP) in uno dei nuovi comparti da realizzare, progetto dello studio LAN architecture.

nuova metropolitana (in fase di realizzazione). Anche le *connessioni trasversali* (sull'asse nord-sud verso le nuove centralità di Tor Vergata (Policlinico e polo Universitario) e della Romanina, risultano efficienti e migliorabili in funzione delle previsioni di piano per il prolungamento della linea A della metropolitana tramite un bus di superficie.

In merito ai *collegamenti interni* le analisi svolte hanno cercato di valutare i *rapporti di prossimità* misurando *le distanze* in base a diversi sistemi di riferimento (spostamenti a piedi, in macchina, trasporto pubblico).

Tra le maggiori criticità rilevate si è riscontrata l'insufficienza dei collegamenti interquartiere (verso le borgate di Torre Angela e Torre Nova), la presenza di barriere liminari che isolano il quartiere dal resto del tessuto, la mancanza di collegamenti adeguati tra i singoli comparti interni, l'inadeguatezza e la pericolosità dei percorsi e degli attraversamenti pedonali.

Una ulteriore criticità si è riscontrata nella posizione occupata dal tracciato di via di Tor Bella Monaca. Infatti se da una parte questo rappresenta una via strategica di collegamento con l'esterno dall'altra si configura come una vera e propria barriera interna, frammentando il quartiere in parti tra loro poco comunicanti, e ponendo notevoli problemi di

permeabilità e di sicurezza per gli spostamenti a piedi.

Le strategie adottate per elaborare possibili scenari di trasformazione sono state tutte orientate verso un sostanziale incremento della *mobilità sostenibile*.

Sono state sviluppate proposte volte a:

- Incrementare l'efficienza dei collegamenti e dell'accessibilità da e verso il quartiere,
- Ottimizzare le reti del trasporto stradale e del trasporto pubblico, riorganizzando i vari tipi di percorsi (veicolari, ciclabili, pedonali) ridefinendone le sezioni e i margini e migliorando la loro integrazione con il paesaggio.

- Rinnovare i tracciati delle reti informatiche per la comunicazione, nonché per la produzione e distribuzione dell'energia, dell'acqua e dello smaltimento dei rifiuti⁶.

Si è pensato, inoltre, a un nuovo *sistema di mobilità integrato*, composto dalla *sovrapposizioni e intersezione* di due nuovi tracciati: uno per la *mobilità lenta* a scala locale, *l'altro per gli spostamenti veloci*, capace di incrementare i *collegamenti alla scala metropolitana*⁷ (fig. 5).

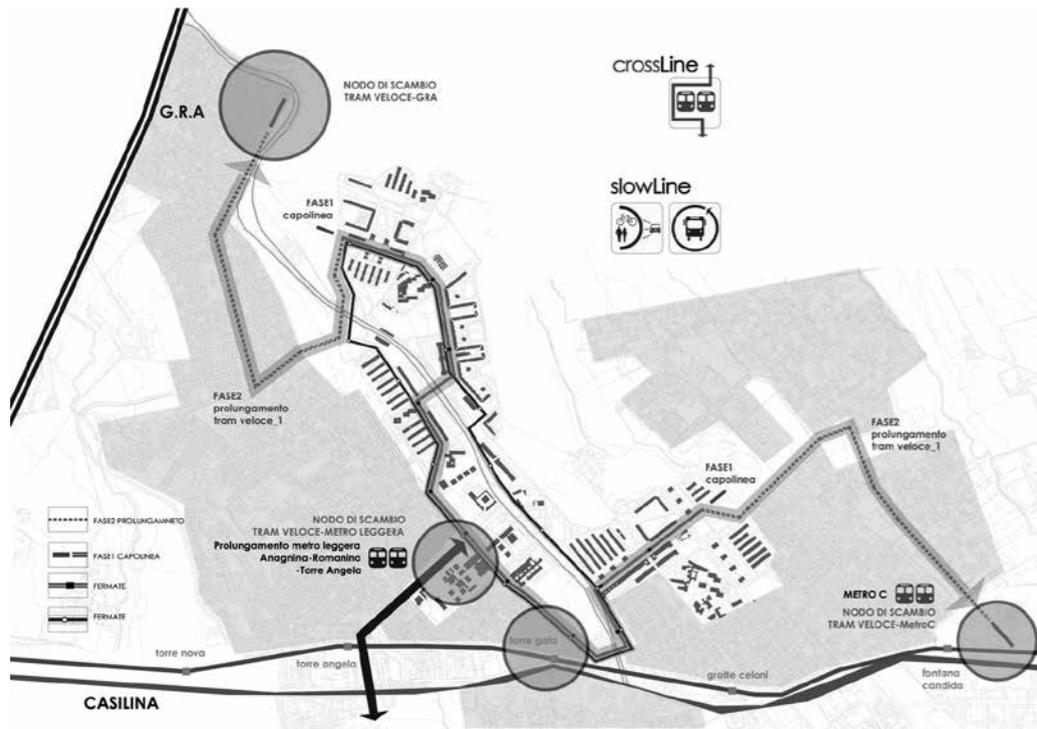
Il primo tracciato denominato Slow Line è dedicato principalmente alla mobilità ciclo-pedonale ed è stato pensato per essere affiancato a un bus-navetta (di cui si propone un funzionamento a *loop*), con

l'obiettivo di collegare il quartiere in maniera più capillare, rendendo fruibili i servizi alla scala locale, gli spazi pubblici all'aperto, le aree verdi e le aree archeologiche interne al quartiere attualmente non valorizzate né adeguatamente collegate. Gli interventi riguarderebbero una sostanziale ridefinizione dei margini e delle sezioni stradali sovrapponendosi quasi completamente ai tracciati stradali esistenti. Cross-Line: un collegamento costituito da una linea tramviaria, che dovrebbe attraversare in maniera *trasversale* il quartiere connettendone i due poli estremi rappresentati dallo scambio con la linea C della metropolitana a sud (stazione di Torre Angela) e un possibile nodo di scambio in prossimità del GRA a nord.

A questo primo gruppo di interventi, se ne sono aggiunti altri che hanno interessato *aree e manufatti di servizio e completamento dell'infrastruttura esistente* (aree di margine, parcheggi, svincoli, sovrappassi, strade di distribuzione dei comparti residenziali) che rappresentano una notevole criticità per lo stato di degrado e abbandono in cui attualmente versano.

Su queste aree si sono elaborate proposte aperte a *nuove occupazioni*⁸ e rifunionalizzazioni, individuando una serie di possibili azioni:

- aumentare la dotazione di attrezzature per le attività pubbliche e private;
- ri-funionalizzare aree inutilizzate e luoghi di risulta della rete viabilistica.



5

- individuare aree vuote per operazioni di *densificazione edilizia*;
- immaginare sovrapposizioni di nuovi usi favorendo *occupazioni anche informali e temporanee* da parte degli abitanti del quartiere⁹.

Le proposte progettuali si sono concentrate sull'area occupata dall'attraversamento di via di Tor Bella Monaca. Attualmente l'unico collegamento (pedonale e carrabile) tra via Asperini e viale dell'Archeologia.

Si è elaborata una proposta di rinnovamento dell'attraversamento riconfigurandolo come "ponte abitato", ovvero sfruttando la possibilità di lavorare

5. Tor Bella Monaca, proposta progettuale del nuovo sistema della mobilità per il quartiere e dell'impatto su via dell'Archeologia; prima e dopo l'intervento. (Elaborazione HousingLab)



sullo spessore dell'infrastruttura. Le principali azioni sono state:

- riconfigurazione dei margini sulle due sponde opposte anche con azioni di densificazione introducendo un mix di servizi, residenze speciali, nuovi spazi per il lavoro nella forma di *hub* per il *coworking*.
- ridisegno dei percorsi e dello spazi pubblico, lungo il tracciato, introduzione di attrezzature e spazi di relazione all'aperto, intersezione di linee per la mobilità, fermate per il trasporto pubblico. La somma di questi interventi, proprio in un luogo del quartiere altrimenti privo di identità, hanno configurato possibili scenari di riqualificazione del

6, 7. Esempi di rifunionalizzazione di manufatti e aree marginali delle infrastrutture esistenti tramite interventi di tipo temporaneo. In particolare:
 • Londra, *Frank's Cafe*, un bar temporaneo estivo sulla sommità del parcheggio di Peckham a Londra, Studio Practice Architecture; progetto di Practice Architecture;
 • Londra, *Folly for a Flyover*, un cinema temporaneo, sotto un cavalcavia autostradale, progetto di Assemble.



6



7

paesaggio urbano da estendere in altre aree con le stesse caratteristiche, lavorando nella direzione di possibili *sovrapposizioni di usi* in grado di innescare processi di riqualificazione ambientale e di stimolare e rivitalizzare il tessuto sociale del quartiere.

Note

1. Secondo una indagine effettuata dal CRESME risulta che il 67% del mercato delle costruzioni in Italia è oggi già costituito da riqualificazioni del patrimonio esistente, e nello scenario previsionale il rinnovo edilizio è destinato ad avere un peso sempre maggiore. Il settore, nonostante una sua generale contrazione, risulta trainato in particolare dagli interventi di riqualificazione in chiave energetica, ma in prospettiva il settore del risanamento idrico-geologico, dell'adeguamento sismico del patrimonio esistente, e del ripristino infrastrutturale in generale, saranno delle voci destinate a incidere molto nel conto complessivo (*CITTÀ, MERCATO E RIGENERAZIONE 2012. Analisi di contesto per una nuova politica urbana - elementi di sintesi*, Ricerca promossa da CNAPPC e ANCE, realizzata dal CRESME, 2012).
2. Nel caso specifico del Piano di Zona di Tor Bella Monaca si riscontra una incidenza molto alta, valutabile a oltre il 40%, delle urbanizzazioni primarie dovute sostanzialmente alla dimensione del piano e alla necessità di connettere il nuovo insediamento al tessuto urbano adiacente. Si veda a questo proposito L. Buffa, C. Maroni, A. Montenero, M. Picciotto, P. Visentini, *L'attuazione dei piani di edilizia residenziale pubblica. Roma 1964-1987*, Officina edizioni, Roma 1988.
3. V. Gregotti, *Architettura e postmetropoli*, Einaudi, Torino 2001.
4. Sul tema della rigenerazione di aree periferiche tramite interventi sulla mobilità e sui tracciati è interessante citare il caso del rinnovamento urbano (2003-2013) Cité Yves Farge-Terres Neuves a Bègles, Comunità Urbana di Bordeaux (CUB). Il gruppo di progettazione, coordinato da Patrick Bouchain e Tania Conko, ha elaborato per la (ZUS) un mix di

5. Seminario di studio interdipartimentale che si è svolto nel 2011, coordinato dall'HousingLab, responsabile scientifico prof. M. Calzolari. Il tema del seminario è stato: "La Rigenerazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Il caso di Tor Bella Monaca a Roma".
6. Su questo tema si veda A. De Cesaris, *Il progetto del suolo/sottosuolo*, Gangemi, Roma 2012.
7. Si veda a questo proposito la strategia in merito alla mobilità trasversale e tangenziale elaborata per il Piano del Governo del Territorio (PGT) per la città di Milano: *La densità qualitativa*, "The Plan", 047, 2011.
8. La casistica su questo tema è molto ampia. Tra gli interventi più recenti di occupazioni di spazi marginali dei tracciati infrastrutturali tramite interventi di ri-funionalizzazione anche temporanea possiamo citare il progetto per il Frank's Cafe, un bar temporaneo estivo sulla sommità del parcheggio di Peckham a Londra, Studio Practice Architecture; oppure il progetto denominato Folly for a Flyover, un cinema temporaneo, sotto un cavalcavia autostradale a Londra, realizzato da un team di volontari nel corso di un mese, utilizzando materiali di recupero, gruppo Assemble. (figg. 6-7).
9. Su questo tema si veda A. Metta, *Lo spessore della città alta zero*, "Hortus rivista di architettura", 2012.

Nella logica del “costruire sul costruito”, slogan che sintetizza il nostro lavoro su Tor Bella Monaca alternativo alle proposte basate su azioni di radicale demolizione e ricostruzione, il tema della ristrutturazione edilizia, particolarmente sentito dagli abitanti, occupa uno spazio di particolare importanza. Il capitolo si apre con un articolo di Domizia Mandolesi che definisce la pratica complessa di intervento sull'esistente “una pratica necessaria per sostituire all'obsoleto principio dell'“usa e getta” quello del ‘riciclaggio’, da estendere dagli oggetti d'uso corrente ai manufatti edilizi e ai contesti urbani. Un'ottica che non è una novità nel campo dell'architettura, dove è pratica abituale lavorare sulle preesistenze, sulle tracce del passato, non solo in senso metaforico ma anche letterale, riutilizzando tracciati urbani, fondazioni o interi manufatti per costruire il nuovo, e che oggi si presta a nuove interpretazioni, offrendo spunti e suggerendo differenti modalità di approccio al progetto”.

Il contributo della Mandolesi, oltre a presentare alcune proposte progettuali per la trasformazione dei comparti R5, R3 e M4, individua quattro ordini di problemi che gli interventi sugli edifici esistenti devono risolvere: “l'adeguamento funzionale degli alloggi agli stili di vita contemporanei [...]; l'articolazione degli edifici attraverso il disegno delle facciate, intese come diaframmi complessi, conformati in relazione allo spazio urbano; la riconfigurazione spaziale e architettonica dei volumi edilizi [...]; la riqualificazione degli spazi pubblici del quartiere, anche attraverso gli interventi sull'edificato”.

Per realizzare interventi di rigenerazione, tenuto conto della limitata disponibilità di finanziamenti pubblici, Alessandra Montenero individua nel project financing una modalità di finanziamento possibile “a condizione che l'Amministrazione Pubblica si assuma pienamente il proprio ruolo di committente e valuti attentamente il progetto tecnico e finanziario proposto dall'imprenditore privato, così svolgendo la non delegabile funzione di controllo delle diverse fasi operative”.

Le strategie di rigenerazione dello spazio edificato, la stratificazione, la densificazione, la rarefazione, costituiscono i temi centrali su cui è impostato il lavoro di Elena Fontanella. Tali temi non comportano azioni contrapposte o alternative, ma al contrario che siano “interagenti, complementari, talvolta necessarie alla reciproca attuabilità, partecipi del medesimo intento di modificare l'esistente attraverso un nuovo progetto del già costruito, espressione di un ‘dovere della cura’ verso gli spazi dell'abitare”.

Nell'affrontare la rigenerazione degli edifici residenziali, Francesca Schepis mette l'accento sulla necessità di ridefinizione tipologica degli edifici, sulla riconfigurazione degli spazi aperti collettivi come punti qualificanti in base ai quali ripensare non solo il caso di TBM, ma il più vasto patrimonio edilizio realizzato nel dopoguerra in Italia che deve essere adeguato alle esigenze della vita contemporanea. In questo capitolo sono presenti anche studi di fattibilità e ipotesi progettuali su alcuni manufatti edilizi del quartiere.

Il tema non riguarda solo edifici di abitazione, ma anche la riprogettazione di piazze con i manufatti che ne formano i margini. Dionigia Barbareschi presenta un nuovo disegno per la piazza del mercato, una delle due piazze del comparto R5, integrando lo spazio pubblico all'aperto con l'attacco a terra degli edifici circostanti e mettendo in luce una delle potenzialità dell'area, quella di permettere un collegamento trasversale tra il quartiere e la campagna romana.

Il comparto R5 è oggetto di attenzione anche del progetto presentato da Francesco Costanzo che interviene sullo spazio all'aperto della corte e sugli edifici circostanti, trasformando l'attacco a terra e il disegno dello spazio verde. La proposta prevede la realizzazione di case a schiera a due piani disposte a forma di “C”, che si accostano all'edificato esistente, riconfigurando la corte.

Un altro intervento sull'R5 è presentato da Elena Scattolini. Esso si basa su operazioni di riconfigurazione del rapporto tra edificato e spazio aperto e su interventi edilizi che prevedono la riorganizzazione dei piani terreni, degli alloggi e delle facciate, con attenzione alle questioni energetiche.

Su temi analoghi Michela Ekstrom e Tiziana Proietti propongono uno studio sulle modalità di trasformazione delle torri del comparto M4, formulando ipotesi di mixité funzionale.

Sul medesimo comparto Marino Borrelli approfondisce lo studio per la riorganizzazione delle tipologie degli alloggi.

Infine, nel lavoro di Maria Rosaria Guarini e di Fabrizio Battisti, le analisi e le valutazioni estimative mettono a confronto le operazioni di riconversione edilizia degli edifici con quelle di demolizione e ricostruzione, insieme all'esame di alcuni tra i principali effetti dei due tipi di interventi applicati al comparto M4 di Tor Bella Monaca.

COSTRUIRE SUL COSTRUITO. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE NEL PROGETTO CONTEMPORANEO

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 269

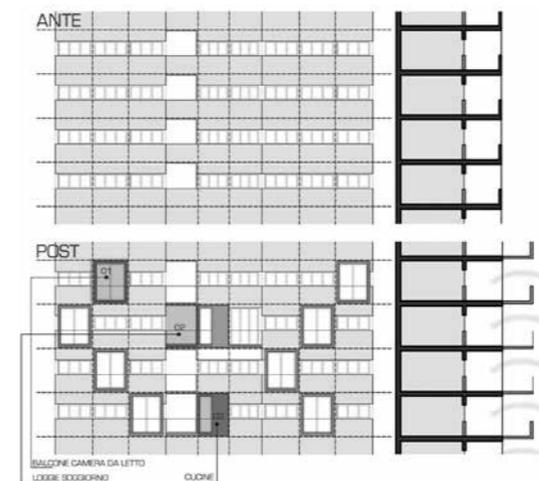
Domizia Mandolesi

La rigenerazione dei tessuti urbani, pratica di intervento sull'esistente che, come nei processi biologici, consiste nella sostituzione di parti ed elementi in un processo di rinnovamento continuo, è una modalità ormai ampiamente consolidata nei contesti europei. Le ragioni che spingono a perseguire questa strategia di modificazione del territorio sono molteplici. Tra le principali, sollecitate dalla maturazione di una nuova coscienza ambientale su base olistica, se ne sottolineano due. La prima è l'introduzione nella maggiori città europee di provvedimenti legislativi¹ sul contenimento del consumo di suolo, che indirizzano a costruire sul già costruito mediante operazioni di densificazione. La seconda è la tendenza, sempre più diffusa nei diversi settori, tra cui l'architettura, a riutilizzare le risorse esistenti anziché consumarle, evitando sprechi e riducendo i costi economici, energetici e sociali, anche in considerazione del periodo di recessione in atto.

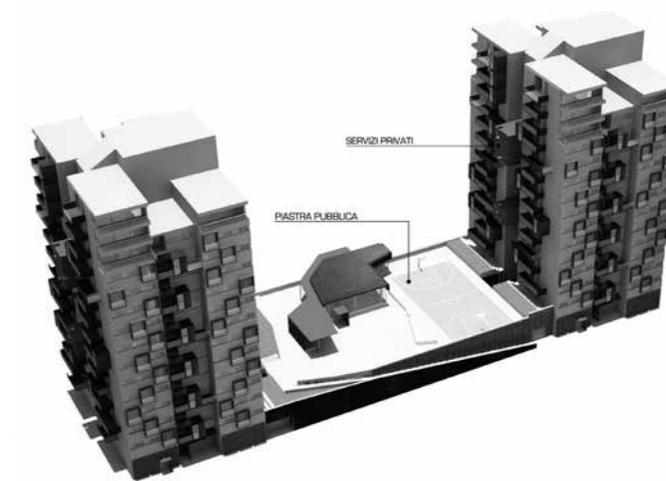
In questo quadro operativo si è resa necessaria la definizione di nuovi strumenti di pianificazione e di strategie alternative di progettazione urbana e architettonica, come, ad esempio quelle messe a punto dal gruppo francese Plus, sostenitore convinto, contro la demolizione ingiustificata, dell'intervento sul patrimonio edilizio esistente. Intervenire con modifiche variabili a secondo dei casi su un manufatto edilizio o un quartiere per rigenerarlo può costituire un vantaggio economico, da valutare nelle circostanze specifiche, ma anche un modo per riconoscerli un valore come luogo di sedimentazione di istanze sociali e culturali. Nell'ottica di una sostenibilità ambientale, sociale ed economica la rigenerazione rappresenta una pratica necessaria per sostituire all'obsoleto principio dell'"usa e getta" quello del "riciclaggio", da estendere dagli oggetti d'uso corrente ai manufatti edilizi e ai contesti urbani. Un'ottica che non è una novità nel campo dell'architettura, dove è da sempre pratica abituale lavorare sulle preesistenze, sulle tracce del passato, non solo in senso metaforico ma anche letterale, riutilizzando tracciati urbani, fondazioni o interi manufatti

per costruire il nuovo, e che oggi si presta a nuove interpretazioni, offrendo spunti e suggerendo differenti modalità di approccio al progetto. Basti pensare alle logiche di intervento conosciute sotto il nome di "Architettura parassita"² che, rifacendosi a movimenti culturali e artistici nati negli anni '80, sperimentano inserimenti urbani basati su *relazioni parassitarie*, il cui obiettivo è denunciare le carenze di servizi e spazi pubblici e richiamare l'attenzione su politiche pronte a rivedere i rapporti tra architettura e disegno urbano. Proprio dalle carenze di questo rapporto, deriva la necessità di intervenire sui molti quartieri di edilizia residenziale pubblica costruiti in Italia negli anni '70 e '80. Alcuni di questi quartieri occupano parti considerevoli dei tessuti urbani con ripercussioni negative per uno sviluppo equilibrato dell'intera città di cui fanno parte. Il quartiere di Tor Bella Monaca a Roma, realizzato tra il 1982 e il 1984, è uno di questi e presenta evidenti criticità che richiedono interventi relativamente a due aspetti principali: stabilire limiti e precise regole all'ulteriore consumo di suolo libero; ripensare le relazioni tra edificio e spazio pubblico. Gli interventi ipotizzati per la rigenerazione di TBM, qui illustrati, a partire da una riflessione progettuale sul rapporto tra nuovo e preesistenze, hanno condotto all'individuazione di modalità e strategie progettuali ad hoc, comunque generalizzabili e applicabili in situazioni urbane analoghe.

Proposte di trasformazione edilizia a TBM. Il progetto di architettura come attività di trasformazione implica sempre un'azione di lettura, interpretazione e quindi un giudizio di valore su ciò che esiste prima dei cambiamenti che esso produrrà; operare su un manufatto o un quartiere preesistenti, come nel caso di TBM, non può quindi essere considerata un'azione diversa dal progettare corrente, a meno forse di un maggior numero di vincoli e di una necessaria disponibilità all'inclusione di tutti i molteplici fattori in gioco. Si ritiene che questa condizione di maggiore



1



2

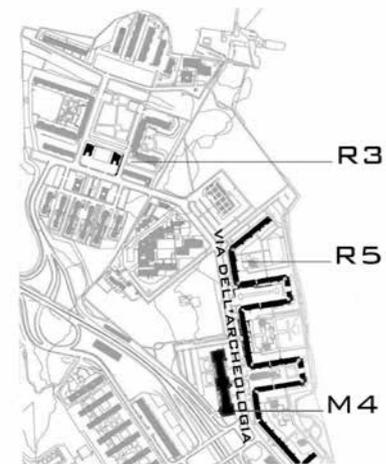
complessità possa rappresentare una sfida e un arricchimento del percorso progettuale, ponendosi come occasione per sperimentare soluzioni diverse da quelle abituali. Ad esempio, la questione del giudizio di valore sul manufatto preesistente ha costituito un fattore discriminante di scelta per quanto concerne l'approccio di base all'intero intervento, in particolare rispetto a due questioni fondamentali: l'entità delle demolizioni ritenute necessarie per la rigenerazione edilizia e urbana; il rapporto tra preesistenze e nuovi interventi, là dove questo ha comportato scelte non solo relativamente alla densità urbana e al carattere degli spazi aperti, ma soprattutto al rapporto in termini funzionali, spaziali e formali tra i singoli manufatti edilizi e le integrazioni previste. Rispetto alla prima questione, le potenzialità del quartiere di TBM dovute al rapporto con il paesaggio della campagna romana e la dotazione sovrabbondante di spazi aperti (la densità è di 150 abitanti/ha) hanno portato a preferire interventi di densificazione puntuale per migliorare l'"effetto città" in luogo della demolizione. Rispetto alla seconda questione è emersa invece la necessità di intervenire quanto più possibile sui volumi edilizi, per

ottenere configurazioni spaziali capaci di introdurre varianti formali che tenessero conto soprattutto della qualità dell'ambiente urbano. Queste considerazioni sono state determinanti per la definizione delle linee generali e per le singole trasformazioni edilizie. Queste ultime hanno trovato nei comparti R5, R3 e M4, sia i luoghi di maggiore criticità che quelli dove le diverse tipologie edilizie, a corte e a torre, bene si prestavano a ripensare le relazioni tra edifici e spazio pubblico. Oltre alla scarsa qualità architettonica dei volumi edilizi, allo stato di abbandono e di degrado diffuso della aree verdi e dei luoghi d'incontro, si riscontrava in questi comparti l'assoluta carenza di relazioni studiate tra edifici, percorsi carrabili e pedonali, parcheggi auto. La constatazione di queste e altre criticità dei comparti oggetto di intervento, e più in generale dell'intero quartiere di TBM, ha portato alle seguenti considerazioni. I caratteri dello spazio urbano dipendono dai rapporti tra tipi e dimensioni degli edifici, tra tipi e maglia stradale. Dall'articolazione dei volumi edilizi, dal modo con cui essi si conformano insieme a strade, piazze, percorsi, introducendo un sistema di elementi

1, 2. Proposta di progetto per gli edifici a torre del comparto R3. (Elaborazione Andrea Roscetti, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

Sono previsti i seguenti interventi: creazione di un nuovo spazio pubblico di collegamento tra le due torri attrezzato anche con servizi e parcheggi; aggiunta di volumi (balconi, logge, serre, ampliamenti di superficie delle stanze, servizi condominiali) e ridisegno delle facciate; riorganizzazione interna degli alloggi.

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto HousingLab Sapienza Università di Roma



3

intermedi (parcheggio, marciapiede, portico, giardino, ingresso ecc.), alle diverse scale, in grado di mediare e rafforzare questo legame, dipende la qualità dello spazio urbano.

L'edificio incide sulla forma dei vuoti anche per mezzo della facciata, vista non come semplice elemento bidimensionale, ma come "spessore attivo" con il ruolo di mediazione tra la dimensione privata domestica e quella pubblica dello spazio aperto. Elementi come logge e balconi, finestre, con la loro distribuzione, o come i piani terra, con il loro modo di radicarsi al suolo, e i coronamenti sono determinanti per l'identità architettonica e urbana di un edificio.

La monofunzionalità degli edifici, adibiti al solo uso residenziale, può creare condizioni di isolamento e di scarsa sicurezza urbana, alimentando fenomeni di degrado sociale come quelli attualmente presenti a TBM. Per questo si rende necessario integrare la residenza con funzioni commerciali, culturali, sociali ecc.

La presenza di un'utenza mista, favorita da tagli di alloggi diversificati, è una condizione necessaria per vincere l'emarginazione dei quartieri e favorire l'integrazione tra gruppi sociali.

La ristrutturazione degli edifici esistenti si rende oggi necessaria anche per gli adeguamenti normativi ai fini del contenimento dei consumi energetici; questa esigenza può essere sfruttata per riqualificare e adeguare gli alloggi ai nuovi stili di vita, anche prendendo in considerazione gli incrementi di cubatura previsti dal Piano Casa nei progetti di ristrutturazione del patrimonio di edilizia residenziale. Infine, un'edilizia ripetitiva, priva di caratteri riconoscibili qual è generalmente quella pubblica, non favorisce il senso di appartenenza e identità degli abitanti, provocando fenomeni di vandalismo e degrado, che richiedono interventi sulla qualità architettonica degli edifici e degli spazi aperti.

In relazione a quanto detto, le strategie di intervento sui comparti edilizi in oggetto sono state individuate per risolvere quattro ordini di problemi principali:

- l'adeguamento funzionale degli alloggi agli stili di vita

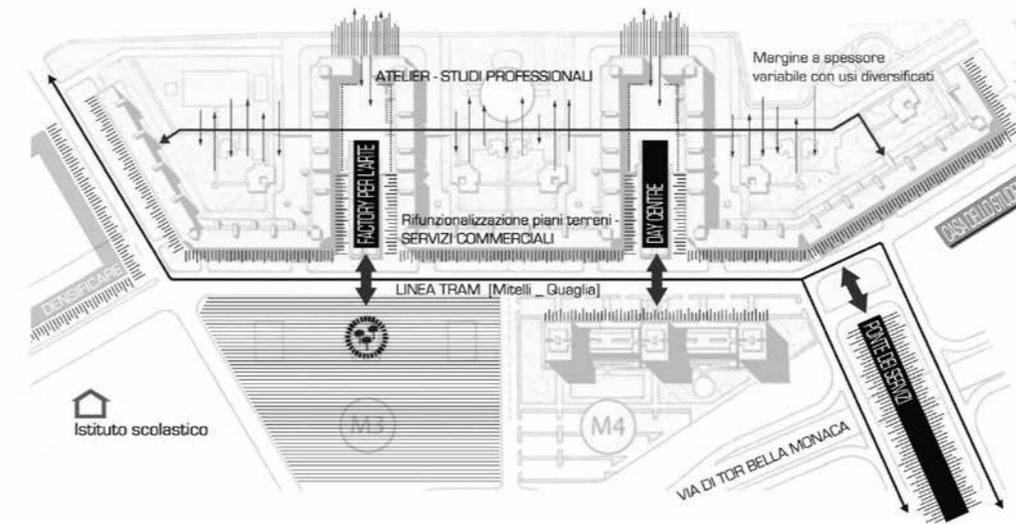
contemporanei attraverso interventi di ristrutturazione e piccoli incrementi di cubatura da destinare a zone studio o lavoro e a spazi esterni;

- l'articolazione degli edifici attraverso il disegno delle facciate, intese come diaframmi complessi, conformati in relazione allo spazio urbano;
- la riconfigurazione spaziale e architettonica dei volumi edilizi, introducendo nuovi materiali ed elementi architettonici in grado di modificare le relazioni con gli spazi vuoti e di incidere sui caratteri di identità dalla scala dell'alloggio a quella dell'edificio;
- la riqualificazione degli spazi pubblici del quartiere, anche attraverso gli interventi sull'edificato.

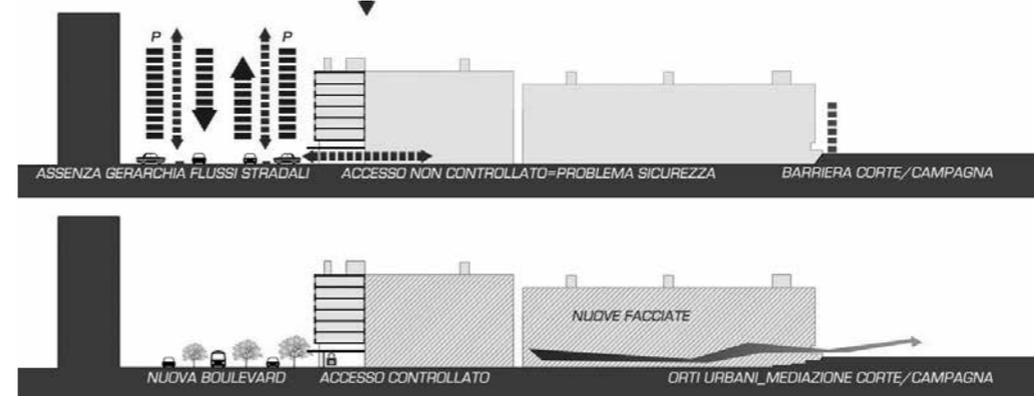
Le strategie proposte sono:

- risanamento statico, ristrutturazione edilizia, adeguamento alla normativa sul risparmio energetico;
- demolizione parziale e reintegrazione degli edifici;
- riorganizzazione funzionale e miglioramento della qualità degli alloggi;
- incremento delle superfici degli appartamenti con locali destinati ad attività lavorative e spazi esterni come serre bioclimatiche, logge, balconi, giardini;
- riconfigurazione dei volumi edilizi mediante operazioni di sottrazione e/o addizione, interventi di *retrofitting* delle facciate, sostituzione degli infissi, introduzione del colore;
- ridefinizione dell'attacco a terra e trasformazione dei piani terra degli edifici con l'aggiunta di nuove funzioni non residenziali;
- modellazione della sezione stradale per creare percorsi pedonali e una maggiore integrazione tra abitazioni, servizi, spazi pubblici;
- miglioramento dell'accessibilità e dei percorsi agli edifici e agli spazi all'aperto;
- ridisegno degli spazi esterni per aumentare la dotazione di luoghi pubblici, aree verdi e servizi utili alla comunità residenziale e al quartiere;
- densificazione, con aggiunta di nuovi edifici per fornire servizi di utilità sociale e a carattere culturale e ridimensionare gli spazi aperti.

Gli interventi sulle torri M4 e R3. Il comparto



4



5

M4 lambisce via dell'Archeologia ed è formato da tre edifici residenziali a torre, di 16 piani, collegati da un volume più basso con abitazioni e servizi. L'intervento di rigenerazione apporta modifiche sostanziali all'edificio basso tramite demolizione e ricostruzione dello stesso, un volume completamente nuovo sostituisce il preesistente (cfr. figg. 6, 7, 8, 9) al fine di rafforzare la funzione di asse urbano di via dell'Archeologia. Le torri sono state oggetto di ristrutturazione funzionale e di integrazione tramite addizione di nuovi elementi in una soluzione architettonica unitaria.

Nello specifico, gli interventi proposti sono:

- demolizione dell'edificio basso e sostituzione con un nuovo volume edilizio permeabile, destinato a residenza collettiva per anziani, in grado di mettere in collegamento via dell'Archeologia con lo spazio retrostante sistemato a giardino;
- introduzione di tagli di alloggi diversificati destinati a nuove utenze come anziani e studenti;
- utilizzo del dislivello tra la quota stradale e quella dell'edificio con i servizi della nuova residenza per anziani aperti anche al resto del quartiere;
- ristrutturazione edilizia, funzionale e adeguamento energetico degli alloggi;
- riqualificazione dei percorsi di distribuzione agli appartamenti e degli spazi di ingresso alle torri;
- riconfigurazione dei volumi edilizi mediante i principi dell'"architettura parassita" al fine di ottenere un'immagine completamente nuova dell'edificio esistente;
- studio di un nuovo sistema di raccordo tra la quota degli edifici e quella di via dell'Archeologia.

Per la rigenerazione delle due torri del comparto R3 (cfr. figg. 1, 2), separate da un grande piazzale di parcheggio, si è fatto ricorso a strategie analoghe. In particolare, l'idea di creare un *parterre* comune di fronte a piazza Castano, un luogo collettivo appositamente ridisegnato per i residenti, e la volontà di sistemare in modo più consono le auto parcheggiate, hanno portato a individuare in un basamento di collegamento la nuova configurazione

dell'attacco a terra. Le automobili e alcuni servizi sportivi trovano posto all'interno del basamento, mentre gli spazi pubblici all'aperto e un punto di ristoro sono collocati sulla copertura a una quota superiore a quella urbana; un sistema di rampe collega i due livelli.

Gli interventi sulle corti R5. Il comparto R5 è formato dalla sequenza di tre corti grandi e due piccole disposte lungo il lato est di via dell'Archeologia, sul lato opposto del comparto M4. Partendo dalla constatazione del valore della corte come risorsa ambientale e luogo di incontro e scambio per i residenti, si è deciso di mantenere l'assetto di base affrontando le principali criticità. Queste ultime sono dovute a:

- l'assenza di una soluzione di continuità tra i fronti edilizi e via dell'Archeologia a ovest;
- il rapporto non studiato con il piano di campagna;
- la mancanza di un limite definito tra le corti grandi e la distesa dell'Agro Romano su cui si aprono a est;
- la dimensione dispersiva delle corti (circa 400 alloggi ciascuna, distribuiti su 8 piani sopra il livello seminterrato dei garage) e il ritmo continuo e ripetitivo degli edifici di cui si compongono, con problemi di orientamento e riconoscibilità dei diversi ingressi da parte degli abitanti.

Tra gli obiettivi della proposta (cfr. *infra*, p. 269) quello di stabilire differenze e gerarchie tra gli spazi delle corti e via dell'Archeologia, a cui viene assegnato il ruolo di asse di collegamento urbano attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e l'introduzione delle nuove funzioni commerciali e di servizio sociale e culturale. Gli interventi progettuali ipotizzati per il comparto lavorano secondo tre diversi tipi di approccio:

- “contrasto”: inserimento di nuove volumetrie nelle corti piccole, aperte su via dell'Archeologia mediante le quali sottolineare le funzioni pubbliche a cui sono destinate e il nuovo rapporto tra la strada e il paesaggio della campagna romana;

- “ampliamento”: aggiunta di nuove tipologie a carattere commerciale sul lato di via dell'Archeologia, residenziali verso le corti;
- “integrazione” a scala edilizia e urbana: alla scala edilizia, ricomposizione di volumi nuovi ed esistenti in una soluzione architettonica unitaria, in particolare per quanto riguarda il trattamento delle facciate e l'individuazione delle zone di ingresso ai diversi blocchi edilizi; alla scala urbana, ricomposizione delle relazioni tra edificio e strada mediante l'introduzione di spazi di percorrenza differenziati, che mediano il passaggio dalla dimensione residenziale privata a quella pubblica del contesto urbano. Gli edifici sono stati anche integrati con una serie di componenti, quali frangisole, schermi, pannelli solari e fotovoltaici, sistemi di raccolta delle acque, per migliorare l'efficienza energetica.

In conclusione, è da sottolineare che tutti gli interventi proposti alla scala edilizia³ non sono mai disgiunti da un pensiero più generale sui caratteri urbani che questi possono determinare. È ferma, infatti, la convinzione che restituire significati e identità allo spazio collettivo sia il primo passo da compiere per offrire una maggiore sicurezza e vivibilità del quartiere. Ai progettisti la sfida di trovare modi e soluzioni in grado di ripristinare quel giusto equilibrio tra costruito e spazi vuoti, tra dimensione privata e pubblica, che da sempre distingue il carattere dei centri urbani.

Note

1. Si veda a tale proposito il disegno di legge sul contenimento del consumo di suolo varato in Italia, presentato dal ministro delle Politiche agricole Mario Catania, che fa riferimento al modello utilizzato in Germania; cfr. M. Eramo, *A proposito di contenimento del consumo di suolo*, “AR”, 104, 2012, p. 52.
2. Per approfondimenti sull'argomento si veda il volume di S. Marini *Architettura parassita. Strategie di riciclaggio della città*, Quodlibet, Macerata 2008.
3. Gli interventi proposti, inquadrati nell'ambito di una ricerca sui temi e le strategie di rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, hanno avuto una prima fase di applicazione nell'ambito di un seminario di laurea di cui si presentano alcuni risultati.

6. Porzione di prospetto delle torri M4 allo stato attuale.

7, 8, 9. Proposta di progetto per gli edifici a torre M4 (Elaborazione Sabrina Zaccagnini, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, a.a. 2010-2011)

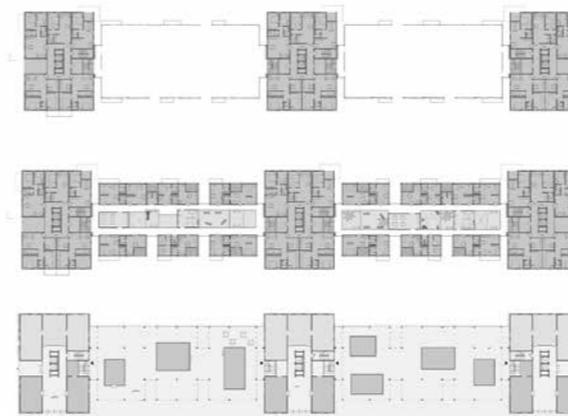
L'intervento prevede: demolizione e sostituzione dell'edificio basso di collegamento tra le 3 torri con nuovi volumi destinati a residenza specialistica per anziani; aggiunta di balconi e riorganizzazione interna degli alloggi nelle torri; riorganizzazione dei piani terra e seminterrato con nuovi spazi pubblici, servizi di quartiere e commerciali in grado di rafforzare il ruolo di boulevard urbano assegnato a via dell'Archeologia.



6



7



8



9

IL “PROJECT FINANCING” A TOR BELLA MONACA

Alessandra Montenero

Ex Direttore Dipartimento Lavori Pubblici e Manutenzione Urbana- Comune di Roma
Docente a contratto, Sapienza Università di Roma e Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara

Nell'attuale decennio, numerose sono state le leggi elaborate sia statali che regionali per dare risposte operative alla situazione di “emergenza abitativa” che continua a permanere in Italia e in particolare a Roma. È stata proprio la drammaticità di alcune situazioni a imporre ai competenti Enti territoriali di avvalersi di tutte le possibilità che la complessa legislazione italiana è potenzialmente in grado di offrire.

Nel 2008, quando il mercato delle costruzioni non risentiva della grave crisi economica, il Governo attraverso una specifica “Legge sulla casa” volle incrementare le possibilità edificatorie anche nei terreni non specificatamente destinati dai piani regolatori all’edilizia residenziale delegando a tale scopo le Regioni a promulgare specifiche leggi con scadenza temporale. L’obiettivo era proprio quello di favorire il “social housing” agendo attraverso una serie di deroghe alle previsioni dei piani regolatori a condizione che il proprietario del suolo si impegnasse a destinare a edilizia convenzionata una quota parte della cubatura totale realizzabile, concordando il prezzo di vendita e/o l’ammontare dell’affitto. Ma neppure queste soluzioni legislative, seppure molto permissive per i proprietari dei terreni, hanno prodotto i risultati attesi. Negli ultimi anni si è anche verificato che numerosi Enti territoriali, per assicurare la disponibilità dei suoli da destinare a interventi per l’edilizia residenziale, convenzionata e sovvenzionata senza dover ricorrere a procedure espropriative, si sono dotati di innovative Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Regolatori promuovendo articolate forme di perequazione dei valori dei suoli edificabili e conseguenti convenzioni da stipularsi con i soggetti attuatori per definire l’ammontare di “affitti concordati”.

Tale attività amministrativa svolta dai Comuni aveva l’intento di evitare la problematica questione dell’esproprio dei terreni per pubblico interesse, così risolvendo anche l’incertezza delle relative procedure

e oneri finanziari a carico delle stesse pubbliche amministrazioni locali.

Alla fine del 2012 e dell’ultima legislatura, al convegno “Cosa succede in città” organizzato dall’Associazione Nazionale Costruttori Edili, il viceministro alle Infrastrutture e Trasporti, constatando che l’insieme dei programmi di *social housing*, in corso di realizzazione e il più recente *Piano Città* (420 progetti presentati e 23 selezionati, per un importo di circa 12 miliardi di euro) non sono sufficienti a soddisfare l’attuale fabbisogno abitativo stimato in circa 600.000 alloggi, ha proposto di recuperare un vecchio schema di finanziamento che negli anni ’50 ebbe molto successo per assicurare la casa ai cittadini e cioè il “piano Fanfani”. Il vice Ministro ha poi ricordato come l’allora Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale, Amintore Fanfani, varò un imponente programma di edilizia popolare per la costruzione di oltre 300.000 abitazioni con patto di futura vendita, trasformato poi in piano di riscatto, affermando inoltre che nell’attuale quadro istituzionale tale previsione potrebbe concretizzarsi con un “grande patto tra cittadini, Cassa Depositi e Prestiti, sistema bancario, Fondazioni e mondo delle costruzioni”.

Questa sintetica premessa si può concludere affermando che le vecchie leggi 167/1962, 865/1971 e 10/1977, che hanno consentito a Roma la massiccia attuazione di circa 600.000 stanze, anche per il permanere della difficoltà di espropriare le necessarie aree da destinare alla realizzazione di edilizia sovvenzionata e convenzionata, hanno di fatto concluso un importante ciclo.

E proprio l’esproprio dei terreni rappresenta a Tor Bella Monaca un caso ancora aperto, così come continuano a perdurare i negativi effetti derivanti dalla esiguità dei finanziamenti pubblici, certamente non adeguati alla costruzione e gestione di servizi pubblici necessari per una città di 25.000 abitanti, la cui funzionalità è attesa da decenni e che potrebbero essere di ausilio per la realizzazione dei servizi privati, ancora molto carenti.

In sintesi, seppure sono state attribuite alle Amministrazioni locali ampie facoltà di prevedere specifici piani attuativi per la “casa”, a causa del mutato mercato edilizio, di oggettive difficoltà procedurali e per la carenza dei finanziamenti pubblici, i risultati operativi sono ancora scarsi. Risulta ovvio constatare che, nell’attuale situazione di forte criticità finanziaria, aver ipotizzato a Roma, all’interno del Piano di Zona di Tor Bella Monaca, la demolizione degli edifici sovvenzionati e abitati ponendo a carico degli operatori privati l’onere della ricostruzione dell’edilizia sovvenzionata pari alla cubatura demolita da finanziarsi con la prevista redditività di una nuova edilizia privata, risulta essere operazione finanziariamente impraticabile se non “retribuita” da rilevanti possibilità edificatorie da localizzarsi oltre i confini dello stesso Piano di Zona. Pertanto, prima di ipotizzare soluzioni demolitorie, è importante focalizzare l’attenzione sui caratteri fisici e funzionali che caratterizzano l’intero Piano di Zona.

Non è superfluo ricordare sia che la progettazione di Tor Bella Monaca, risalente all’inizio degli anni ’80, è stata l’espressione di una diffusa posizione culturale che privilegiava le forti concentrazioni edilizie con elevate densità fondiaria per lasciare spazio ad estese superfici destinate a verde e a pubblici servizi, sia che il Piano Regolatore Generale approvato nel 1965 nel settore est della città prevedeva la realizzazione del nuovo centro direzionale (Sistema Direzionale Orientale – SDO) e della seconda Città Universitaria, unitamente a molte previsioni infrastrutturali (una rete viaria articolata su diversi livelli funzionali, una linea della metropolitana, rilevanti servizi pubblici, la tutela dell’Agro Romano ecc.).

Oggi la qualità della vita a Tor Bella Monaca è insoddisfacente non solo per la carente gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata e degli ampi spazi pubblici, ma soprattutto per l’assenza di quella pluralità di funzioni e di interrelazioni con l’intero

settore urbano, tuttora attese dai 25.000 abitanti insediati.

Cosa fare a Tor Bella Monaca per migliorare la qualità della vita degli abitanti ? Come favorire la gestione dell’edilizia sovvenzionata che ammonta a circa 17.000 stanze? Quanti sono gli effettivi assegnatari ancora residenti? Sono ancora adeguate le diverse superfici degli alloggi alle composizioni delle attuali famiglie residenti? Se fosse facilmente praticabile per l’Amministrazione Comunale elaborare un’anagrafe dei presenti nei vari alloggi sovvenzionati e, contestualmente a un necessario intervento di manutenzione straordinaria, effettuare un’articolata ricollocazione degli “aventi diritto” in alloggi con numero dei vani coerenti con il numero dei componenti le famiglie assegnatarie, gli stessi Enti proprietari, Comune di Roma e ATER potrebbero recuperare molti alloggi ovvero una rilevante superficie utile da assegnare ad altre famiglie.

La complessiva operazione consentirebbe un forte risparmio economico rispetto a quanto ammonterebbe l’onere finanziario per la costruzione di nuovi edifici sovvenzionati. Altro scenario praticabile, a seguito della suddetta verifica, potrebbe essere quello di destinare le superfici residenziali residue al libero mercato residenziale, favorendo in tal modo l’auspicata integrazione sociale di persone aventi differenti livelli di reddito, e infine parte di quel “risparmio di cubatura” potrebbe essere destinato alla realizzazione di locali idonei per altre funzioni non residenziali.

L’attuale e limitata disponibilità di finanziamenti pubblici e le difficoltà operative dell’Amministrazione Comunale hanno contribuito in questi ultimi anni a far crescere l’interesse per l’utilizzo di una tecnica di finanziamento, cosiddetta “finanza di progetto” o “project financing”, da anni prevista dalla legge quadro sui Lavori Pubblici n. 109/1994 e s.m.i. e poi ribadita dal Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive

2004/17/CE e 2004/18/CE, decreto-legislativo 163/2006 e s.m.i.

La finanza di progetto è da considerarsi uno strumento finanziario appropriato per contemperare gli interessi pubblici e quelli dell'operatore privato che contemporaneamente assume i ruoli sia di esecutore che di gestore, per un determinato lasso di tempo, delle strutture edilizie pubbliche realizzate. Tale tecnica di finanziamento, comunque basata su prospettive di reddito per il gestore privato, per essere utilizzata dall'Amministrazione Pubblica presuppone la prioritaria valutazione dell'utilità pubblica dell'intervento, prima del suo inserimento tra quelli previsti dal Programma Triennale dei Lavori Pubblici. A seguito di tale previsione e attraverso verifiche concorsuali fissate per legge i competenti Uffici comunali valutano la congruità dei contenuti delle proposte presentate, dai diversi operatori interessati alla realizzazione dell'intervento, rispetto agli obiettivi fissati dalla pubblica Amministrazione. Tale tecnica di finanziamento o meglio di partenariato pubblico-privato fornisce di fatto una nuova modalità per reperire i capitali necessari da destinare all'intervento pubblico invertendo lo schema classico della concessione di un prestito per l'esecuzione dell'opera poichè il finanziamento viene erogato da un Istituto di credito al concessionario privato solo se i flussi di cassa attesi sono adeguati ai ricavi generati dall'iniziativa stessa ovvero dall'insieme delle attività presenti nel progetto finanziato. Pertanto qualsiasi intervento da attuarsi avvalendosi della procedura del project financing deve avere una prospettiva di reddito e deve risultare valido non solo sotto il profilo giuridico ma anche per quello tecnico ed economico.

Trascorsi quasi trenta anni dalla realizzazione di Tor Bella Monaca e ricordando che nell'intero Piano di Zona esiste ancora una forte sperequazione quantitativa tra le cubature residenziali e quelle non residenziali e che la densità edilizia di piano è molto

bassa, è quindi possibile l'intervento di un soggetto "terzo" che si avvalga della vigente procedura legislativa del project financing.

Nell'intervento, l'operatore privato oltre a provvedere al necessario recupero edilizio e funzionale delle cubature non residenziali già edificate ma non attive dovrebbe utilizzare validamente tutta la cubatura eccedente quella necessaria agli attuali "assegnatari" (che sembra siano numericamente più ridotti rispetto a quegli originari) e, per compensare gli oneri finanziari da destinarsi al recupero, realizza nuove cubature da localizzare nelle parti marginali delle aree destinate a verde pubblico.

Anche il tema del risparmio energetico degli edifici ormai da tempo realizzati è una delle motivazioni che imporrebbe una rilevante manutenzione straordinaria delle diverse strutture edilizie pubbliche esistenti. Il trasferimento a un soggetto privato dell'attivazione di un tale e auspicato procedimento di recupero di TBM ovvero di un grande insediamento edilizio comunque attivo per la funzione residenziale è certamente positivo a condizione che l'Amministrazione pubblica si assuma pienamente il proprio ruolo di committente e che valuti attentamente il progetto tecnico e finanziario proposto dall'operatore privato, così svolgendo la non delegabile funzione di controllo delle diverse fasi operative fino alla riconsegna, a conclusione della concessione, delle opere pubbliche realizzate.

TOR BELLA MONACA. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO EDIFICATO ALTERNATIVA ALLA DEMOLIZIONE DEL QUARTIERE

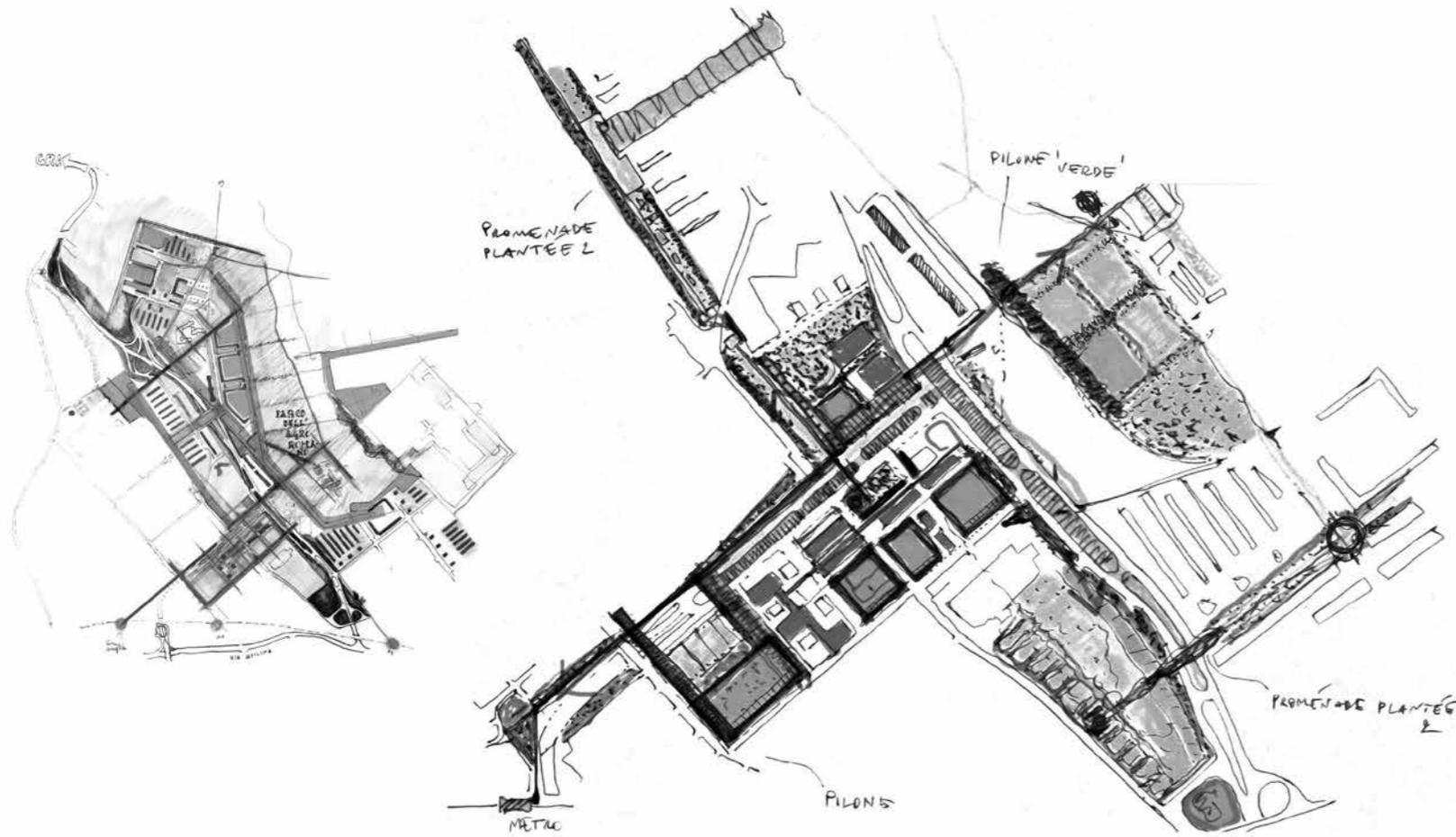
Elena Fontanella

DASU-Dipartimento di
Architettura e Studi Urbani
Politecnico di Milano

L'occasione di riflettere intorno al futuro del quartiere romano di Tor Bella Monaca è nato in relazione alla volontà, espressa da parte della municipalità di Roma, di demolire e ricostruire l'intero quartiere, permeato da forti segni di degrado e diffusi fenomeni di criminalità. All'annuncio dell'ex Sindaco Alemanno della decisione di demolire il quartiere, è seguito quello della formulazione di un masterplan di ricostruzione, affidato all'architetto Léon Krier, la cui proposta era incentrata sulla riproposizione di un tessuto urbano che presentava forti analogie con quello romano della Garbatella, che oltre a ripetersi in maniera sempre uguale sull'intera area resa libera dalla demolizione, sarebbe andato ad estendersi nell'Agro Romano, erodendone una considerevole porzione e attuando dunque nuovo consumo di suolo.

Per quanto oggi fortemente degradato e interessato da importanti problemi di carattere sociale, Tor Bella Monaca continua a presentare diverse potenzialità, a partire da quelle localizzative rispetto alla struttura urbana di Roma. Queste potenzialità ci hanno spinto a ragionare sulla formulazione di un'ipotesi di *rigenerazione*¹ del quartiere, che si fonda sulle possibilità di modificazione² dell'esistente supportate proprio dalle potenzialità insite nel luogo, in alternativa alla radicale *demolizione e ricostruzione* che costituirebbe un momento di cancellazione, di definitiva rimozione, di una consistente parte del recente *patrimonio edilizio*³. Tor Bella Monaca è infatti espressione, formale e culturale, di un preciso momento storico in cui vi era una forte necessità di fornire alla popolazione alloggi a basso costo in un contesto, come quello romano, in cui l'abusivismo edilizio, testimoniato dai quartieri che circondano l'impianto di Tor Bella Monaca, ha sempre rappresentato un forte problema per gli ambiti urbani periferici e marginali. Cristina Bianchetti individua, nel saggio *Periferie*, "tre universi (provvisoriamente) distinti", che possono essere assunti anche per descrivere Tor

Bella Monaca e il suo intorno: "il primo guarda alla *periferia come luogo delle risposte individuali*, territorio nel quale azioni e problemi non si sommano in qualcosa di comune. Ognuno sta per sé. Ognuno si ritaglia soluzioni biografiche a problemi che sono legati all'abitare, lavorare, muoversi, stare bene o semplicemente vivere. [...] Il secondo universo guarda alla *periferia come luogo nel quale si cerca di fornire una risposta collettiva a problemi individuali*, innanzitutto quello della casa, ma anche quello dello stare insieme, dell'essere rappresentati. È la periferia costruita dallo stato, dai progetti, dai piani. [...] Il terzo universo guarda alla *periferia come esito di strategie economiche di tipo industriale e immobiliare*"⁴. Se il primo dei tre universi individuati può essere riferito a quello delle borgate limitrofe al quartiere – ne sono un esempio Torre Angela e Torre Gaia situate a ovest e a sud di Tor Bella Monaca – il secondo, quello dei "rimedi collettivi" descrive perfettamente il quartiere oggetto del nostro interesse. È anche in questo suo essere espressione di una precisa stagione di interventi pubblici che hanno cercato di dare senso e valore alla collettività attraverso il *disegno urbano*, che abbiamo individuato una delle ragioni per cui riteniamo che Tor Bella Monaca non debba essere demolita, ma trasformata attraverso un intervento volto alla *rigenerazione* del quartiere, attuato attraverso strategie e progetti, architettonici e urbani. È in questa direzione che il lavoro da noi svolto si configura come la costruzione – teorica, strategica e progettuale – di una alternativa alla demolizione del quartiere di Tor Bella Monaca. La caratteristica impronta del quartiere, che rimanda alle modalità insediative e alle forme dell'abitare di una precisa una stagione di interventi sul tema della residenza sociale, sebbene spesso criticata per le grandi misure adottate, nonché per la presunta incompatibilità tra dimensione degli spazi aperti e fruibilità da parte dei suoi abitanti, può essere intesa come una potenzialità se vista da un altro punto



di vista: di fronte alla frammentazione dei tessuti insediativi delle periferie contemporanee, la misura del quartiere offre la possibilità di assumere Tor Bella Monaca quale bordo del sistema dell'edificato verso l'Agro Romano, e dunque come *limite urbano* in grado di arginare la dispersione insediativa⁵. È tuttavia evidente, anche alla luce di queste ultime considerazioni, che il quartiere necessita di un ripensamento delle sue *categorie spaziali*, e in particolare una riflessione sull'*abitabilità degli spazi*

edificati, sulla *fruibilità degli spazi aperti* e sulla *capacità di connessione tra le parti* espressa dagli *spazi di relazione* e delle *infrastrutture*. La riflessione da noi condotta su Tor Bella Monaca e il suo futuro, infatti, non ha voluto arrivare alla definizione di un *masterplan* da porre in opposizione a quello elaborato da Léon Krier, ma al contrario ha mirato all'individuazione di una serie di strategie di intervento sul contesto di riferimento, da declinarsi a seconda degli specifici ambiti di applicazione di

cui questo si compone, nella convinzione che oggi più che mai sia necessario *intervenire sull'esistente* attraverso il progetto architettonico e urbano, lavorando sul tema del *costruire sul costruito*, ovvero approfondendo "il tema del progetto⁶ in cui non si vuole inventare il luogo, ma solo commentarlo, in cui non si vuole fondare un'architettura ma 'servirne' una già esistente"⁷.

Attraverso questo approccio progettuale è infatti possibile riattivare, attraverso interventi specifici e puntuali, luoghi non più in grado di assolvere al ruolo per cui erano stati concepiti attraverso la loro *modificazione* e, allo stesso tempo, limitare il consumo di suolo operando attraverso *addizioni* e *sottrazioni* sull'esistente: "ogni operazione architettonica è sempre più azione di trasformazione parziale, la stessa periferia urbana è luogo che cerca identità attraverso la modificazione"⁸.

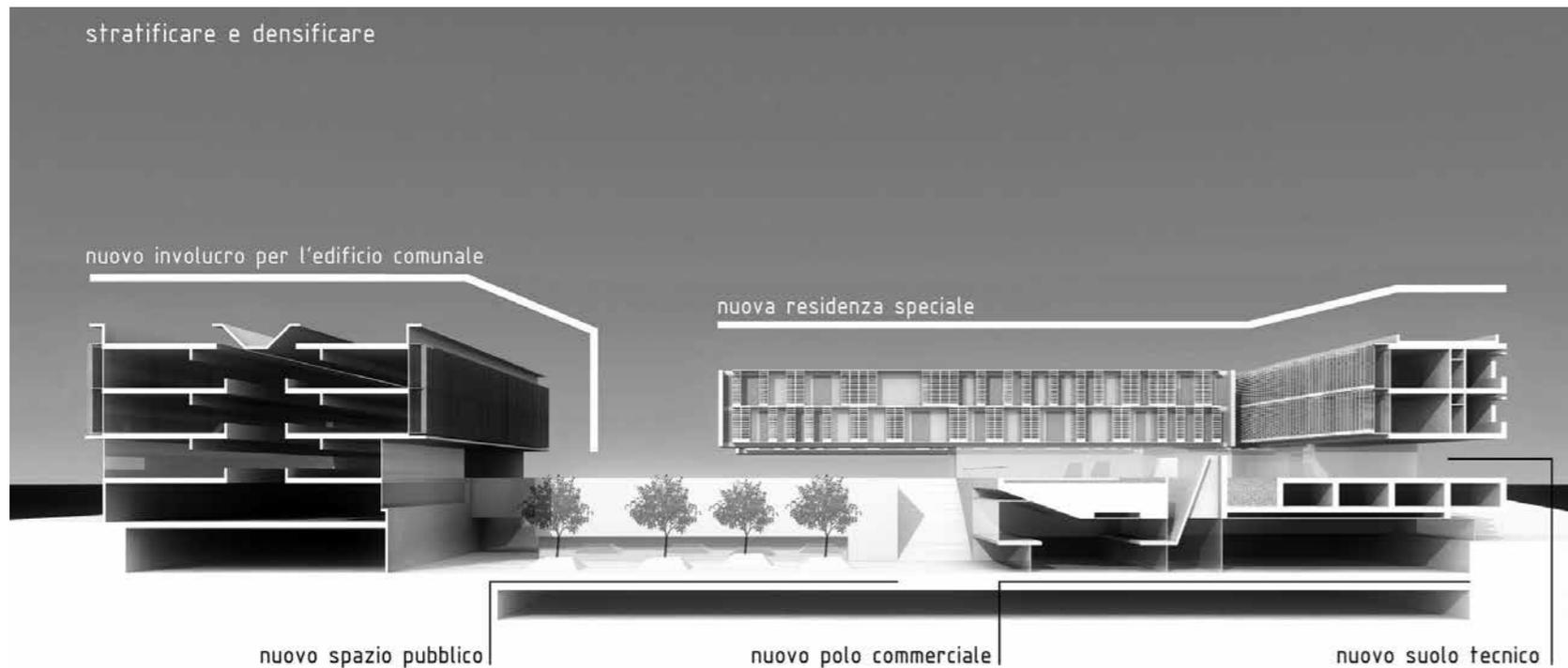
In quest'ottica, dunque, sono state elaborate le strategie di *rigenerazione* dello spazio edificato, individuate, proprio a partire dalle semplici azioni di *addizione* e *sottrazione*, nelle operazioni di *stratificazione*, *densificazione* e *rarefazione*. Intervenire sull'esistente significa lavorare con gli strati, con i livelli, di cui il *palinsesto*⁹ urbano si compone modificandone l'organizzazione e le relazioni che tra questi intercorrono, o inserendone di nuovi.

Lavorare attraverso una strategia di *stratificazione* sullo spazio edificato di Tor Bella Monaca significa per noi in primo luogo *ripensare lo spazio dell'abitare*, trasformare le residenze pubbliche intervenendo sull'organizzazione delle tipologie degli alloggi, sulla loro configurazione interna e sulla loro aggregazione, nonché il rapporto instaurato con lo spazio aperto e pubblico. L'operazione di stratificazione interviene, infatti, anche sulla relazione istituita tra l'edificato e il suolo, che lontano dall'essere un piano indifferenziato, potrà anch'esso assumere o articolare il proprio spessore e accogliere al suo interno nuove funzioni

o riorganizzare quelle esistenti in maniera più efficace. Lavorare sull'ancoramento degli edifici al suolo a Tor Bella Monaca, inoltre, pone la questione della necessaria rifunzionalizzazione dei piani terra che spesso accolgono tipologie residenziali estremamente critiche. Queste possono essere puntualmente ripensate, ma anche sostituite da altre attività e ricollocate sul piano di copertura degli edifici, aggiungendo un nuovo strato a quelli già esistenti, quale risarcimento del volume sottratto. Attraverso operazioni di stratificazione è infine possibile intervenire anche sul rapporto interno-esterno, con la modificazione dei piani di facciata, operazione consentita dalle tecniche costruttive adottate per la realizzazione degli edifici del quartiere, che liberano la facciata dalla struttura, anche in una prospettiva di miglioramento delle prestazioni energetiche, e all'interno di una più ampia logica di sostenibilità ambientale delle trasformazioni progettate.

Emerge, in relazione al tema della modificazione e dell'intervento sull'esistente, la necessità e l'importanza della capacità di *guardare piccolo tra le cose*: "il tema è ora quello di dare senso e futuro attraverso continue modificazioni alla città, al territorio, ai materiali esistenti e ciò implica una modifica dei nostri metodi progettuali che ci consenta di recuperare la capacità di vedere, prevedere e di controllare. È infatti dalla visione che dobbiamo cominciare"¹⁰. Questo punto di vista rende fondamentale la relazione che intercorre tra *descrizione e progetto*, dove la descrizione dei contesti di intervento può essere assunta come del tutto interna al momento vero e proprio del progetto. Nell'ambito della fase di elaborazione delle letture descrittive e interpretative, che hanno preceduto la vera e propria formulazione delle strategie di intervento, è infatti emerso il carattere di residualità di ampie porzioni dello spazio aperto di Tor Bella Monaca: è all'interno di questi spazi residuali che può essere attuata la strategia di *densificazione*,

1. Scenari di progetto: architettura delle infrastrutture. Integrare lo spazio pubblico esistente: ipotesi di densificazione per il centro di settore del quartiere. (Elaborazione grafica D. Ferrari)



2

finalizzata all'addizione di nuovi interventi all'interno degli spazi vuoti¹¹ del quartiere e alla collocazione di funzioni di cui Tor Bella Monaca è ancora carente, traducibile nella costruzione di servizi, attività commerciali e culturali, e di nuove residenze speciali o temporanee, dedicate a particolari utenze. Si intende in questo modo intervenire sulla monofunzionalità residenziale del quartiere, e trasformarla in quella multi-funzionalità che è sempre stata prerogativa della città. La strategia di densificazione può essere intesa, a Tor Bella Monaca, anche come un'operazione di completamento dal momento che molti servizi erano stati previsti e mai realizzati. Lavorare per addizioni su questi spazi residuali consente di limitare il consumo di altro suolo agricolo: di non erodere ulteriore Agro Romano, così

come previsto dal piano Krier. *Densificare* significa infine anche intensificare il sistema delle relazioni¹² che intercorrono tra le parti di cui il quartiere si compone e tra il quartiere e le borgate adiacenti, anche attraverso la collocazione delle funzioni citate, che possano lavorare come nuove centralità in grado di migliorare e accrescere la vita sociale e culturale del quartiere, quali nodi in grado di determinare un processo di attrazione anche per i tessuti monofunzionali, a uso residenziale, limitrofi. Le considerazioni fin qui espresse non significano tuttavia che non sia utile procedere anche attraverso la puntuale *rarefazione* dello spazio edificato, che si traduce in demolizioni mirate, in svuotamenti selettivi, localizzati con precisione. Solo in apparente contraddizione con la stratificazione e

2. Le aree libere del Centro di Settore del quartiere, oggi destinate al posteggio a raso delle automobili, subiscono un processo che conferisce alla loro sezione un maggiore grado di complessità. Accanto all'edificio pubblico esistente, che viene dotato di un nuovo involucro, il suolo viene stratificato per ospitare parcheggi, spazi commerciali e luoghi collettivi, chiusi e all'aperto. Il nuovo sistema può costituire, attraverso l'opportuna predisposizione delle reti tecnologiche, il basamento per realizzare (anche successivamente, magari con sistemi a secco) spazi abitativi destinati a utenze particolari: universitari, giovani coppie, anziani. (Elaborazione grafica D. Ferrari)

3. L'attacco al suolo dell'edificio R5 nelle corti interne affacciate sull'Agro Romano: una fascia di parcheggi a quota -2,40 rispetto alla quota di via dell'Archeologia, si articola lungo tutti i corpi interni del *redent*. Lavorare sull'ancoramento degli edifici al suolo a Tor Bella Monaca pone la questione della necessaria rifunzionalizzazione dei piani terra che spesso accolgono tipologie residenziali estremamente critiche.



3

la densificazione, lavorare attraverso operazioni di rarefazione consente di intervenire sia sul corpo architettonico che sul tessuto insediativo. In particolar modo, rispetto alla criticità emersa a Tor Bella Monaca nel suo rapporto con il suolo, è possibile operare svuotamenti ai piani terra degli edifici in modo tale da consentirne la permeabilità, mentre ai livelli superiori è ipotizzabile operare sottrazioni finalizzate all'innesto di funzioni collettive, su modello del co-housing, tra gli alloggi. Sarebbe in questo modo possibile superare la contrapposizione tra spazio pubblico e spazio privato articolandola attraverso una serie di pertinenze intermedie che consentano gli abitanti del quartiere di abitare in modo nuovo Tor Bella Monaca. Le tre strategie di rigenerazione dello spazio

edificato qui formulate – *stratificazione, densificazione, rarefazione* – non si configurano come alternative l'una all'altra, ma al contrario si mostrano interagenti, complementari, e talvolta necessarie alla reciproca attuabilità, partecipi del medesimo intento di *modificare* l'esistente attraverso un *nuovo progetto del già costruito*, espressione di un "dovere della cura"¹³ verso gli spazi dell'abitare.

Riferimenti bibliografici

- C. Andreani (a cura di), *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli, Roma 2010.
- C. Bianchetti, *Abitare la città contemporanea*, Skira, Milano 2003.

- M. Calzolaretti, *Abitare in città. Questioni architettoniche, ambientali, sociali*, Gangemi, Roma 2006.
- M. Calzolaretti, *Molteplice modulare flessibile. Tre progetti per la casa*, Gangemi, Roma 2009.
- A. Corboz, *Il territorio come palinsesto*, in A. Corboz, *Ordine sparso: saggi sull'arte, il metodo, la città, il territorio*, Franco Angeli, Milano 1998.
- I. de Solà-Morales, *Terrain vague*, in AA. VV., *Racconti dell'abitare: un seminario, una mostra*, Abitare Segesta, Milano 1994.
- N. Emery, *Progettare, costruire, curare. Per una deontologia dell'architettura*, Casagrande, Bellinzona 2010.
- R. Koolhaas, *Junkspace: per un ripensamento radicale dello spazio urbano*, Quodlibet, Macerata 2006.
- V. Gregotti, *Modificazione*, “Casabella”, 498-499, 1984.
- V. Gregotti, *Dentro l'architettura*, Bollati Boringhieri, Torino 1991.
- G. Leoni (intervista a cura di), *Aldo Rossi. Costruire sul costruito*, “Area”, 32, 1997.
- B. Secchi, *Le condizioni sono cambiate*, “Casabella”, 498-499, 1984.
- I. Valente, *La rigenerazione dei tessuti urbani marginali: costruire un percorso di ricerca tramite sperimentazioni progettuali*, “Territorio”, 59, 2011.

<div></div>
Note

- “Rigenerare: significa innanzitutto descrivere con precisione le condizioni contestuali, assumere il tema della città che si costruisce su sé stessa, laddove sembrano ormai essere accertate le condizioni di sottoutilizzo e di abbandono di contesti quote del patrimonio edificato delle nostre città, sino alla loro stessa contrazione. Intorno a questa questione è aperta la discussione recente nell'ambito delle discipline dell'architettura e dell'urbanistica”, I. Valente, *La rigenerazione dei tessuti urbani marginali: costruire un percorso di ricerca tramite sperimentazioni progettuali*, “Territorio”, 59, 2011, p. 66.
- Il tema della *modificazione* è qui assunto in riferimento alla sua definizione che, a partire dagli anni '80, trova un momento di messa a punto nei contributi sviluppati da Vittorio Gregotti e Bernardo Secchi a partire dalle pagine di “Casabella”, 498-499, 1984, *Architettura come modificazione*.
- Il patrimonio edilizio viene qui inteso nella sua accezione “più ampia e inclusiva”, passibile di modificazioni e trasformazioni. Si fa riferimento al testo *Il patrimonio e l'abitare*, a cura di Carmen Andriani, che raccoglie numerosi contributi sul tema: “È legittimo pensare che sia decaduto il senso di consolazione a lungo riposto nell'idea di patrimonio come bene ereditato, da conservare immutato; che questa nozione vada intesa piuttosto nella sua accezione più ampia e inclusiva. Un'idea di patrimonio

- che investe le nuove forme della città e dell'abitare e con esse si trasformi. Corrompendosi. Stratificandosi”, C. Andriani, *Introduzione. Ricordo al futuro*, in *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli, Milano 2010, p. XV.
- C. Bianchetti, *Periferie*, in C. Bianchetti, *Abitare la città contemporanea*, Skira, Milano 2003, p. 69.
- Si richiama qui un passaggio del testo *Junkspace*, di Rem Koolhaas, in cui l'autore mette in relazione la Bigness al tema della frammentazione insediativa: “in un paesaggio di disordine, dissociazione, smembramento e rifiuto, l'attrattività della Bigness sta nella sua possibilità di ricostruire l'Unità, di far risorgere la Realtà, reinventare il collettivo e rivendicare il massimo di possibilità”, Rem Koolhaas, *Junkspace*, Quodlibet, Macerata 2006, p. 20.
- Qui inteso come progetto architettonico e urbano.
- G. Leoni (intervista a cura di), *Aldo Rossi. Costruire sul costruito*, “Area”, 32, 1997, p. 44.
- V. Gregotti, *Modificazione*, “Casabella”, 498-499, 1984, p. 4.
- “Il territorio, sovraccarico com'è di tracce e di letture passate, assomiglia piuttosto a un palinsesto. Per insediarvi nuove strutture, per sfruttare più razionalmente certe terre, è spesso indispensabile modificarne la sostanza in modo irreversibile. Ma il territorio non è un contenitore a perdere, né un prodotto di consumo che si possa sostituire. Ciascun territorio è unico, per cui è necessario 'riciclare', grattare una volta di più (ma con la massima cura) il vecchio testo che gli uomini hanno iscritto sull'insostituibile materiale del suolo, per deporvene uno nuovo, che risponda alle esigenze d'oggi, prima di essere a sua volta abrogato”, A. Corboz, *Il territorio come palinsesto*, in A. Corboz, *Ordine sparso: saggi sull'arte, il metodo, la città, il territorio*, Franco Angeli, Milano 1998, p. 190.
- B. Secchi, *Le condizioni sono cambiate*, “Casabella”, 498-499, 1984, p. 12.
- Il termine “vuoto” viene riferito, in questo contesto, alla definizione di Ignasi de Solà Morales quale “porzione di terra in condizione d'attesa, potenzialmente utilizzabile”, I. de Solà-Morales, *Terrain vague*, in AA. VV., *Racconti dell'abitare: un seminario, una mostra*, Abitare Segesta, Milano 1994, p. 75.
- “Solo in ambienti urbani ad alta densità, intesa non solo come il rapporto quantitativo tra metri cubi e superficie, ma anche come molteplicità di funzioni, di abitanti, di opportunità è possibile trasformare le aree della periferia diffusa in città, metterle in rete con le altre parti di città, incentivare il sistema dei trasporti pubblici e consentire uno sviluppo sostenibile”, M. Calzolaretti, *L'abitazione come strumento di rigenerazione delle aree periferiche*, in *Abitare in città, questioni architettoniche sociali ambientali*, Gangemi, Roma 2006, p. 20.
- “Si tratta di provare a cogliere nell'urgenza contemporanea anche un'occasione per sviluppare una riflessione sui fondamenti disciplinari del proprio fare, per avvedersi che nelle più antiche radici delle professioni del costruire agisce essenzialmente un *dovere della cura*, un'etica della terapia da applicare sia nei confronti dello spazio inteso come bene comune, sia nei confronti delle altre risorse anche socialmente rilevanti, evitando in primo luogo gli sperperi”, N. Emery, *Progettare, costruire, curare. Per una deontologia dell'architettura*, Casagrande, Bellinzona 2010, p. 10.

UN MILIONE DI CASE. MODELLI DELL'ABITARE SOCIALE

Francesco Schepis, presidente della CasaPia

La questione della Casa pubblica sembra essere un tema inesauribile dal punto di vista sia sociale che politico, sia economico che architettonico. Pur essendo stato costante nel dibattito disciplinare e avendo avuto brevi fasi di ridotto interesse teorico e produttivo, riemerge negli ultimi anni con stringente urgenza. Non si tratta evidentemente solo di un tema ricorrente ma, piuttosto, di un aspetto che torna ogni volta prepotentemente presente come la manifestazione del bisogno ancestrale del *risiedere* di una collettività¹.

In Italia molti degli insediamenti residenziali degli ultimi decenni sono stati costruiti facendo ricorso ai fondi pubblici, un patrimonio complessivo di 1.000.000 di alloggi che necessitano, per la gran parte, di una revisione totale delle componenti strutturali e impiantistiche, ma soprattutto della messa in discussione degli spazi da abitare alla luce delle mutate condizione della composizione dei nuclei familiari e delle esigenze e abitudini di vita. Al momento, nel nostro Paese, manca una legislazione specifica che disciplina l’Housing Sociale e si fa riferimento allo statuto legislativo che regola l’ERP-Edilizia Residenziale Pubblica. Tuttavia “l’approccio più flessibile e orientato ai progetti, più esteso rispetto a target sociali, operatori coinvolti, canoni applicabili nonché alla progettazione dei servizi e delle comunità”² dell’Housing offre un campo d’azione più aperto sulla questione della Casa pubblica contemporanea.

L’Housing – come si legge dalla dichiarazione di intenti della Fondazione Housing Sociale – è definito come “l’insieme di azioni, iniziative e strumenti – realizzati sia direttamente che facilitando iniziative di terzi – volti a favorire l’accesso delle persone svantaggiate a un contesto abitativo e sociale dignitoso che consenta il miglioramento e il rafforzamento della loro condizione”³. La Fondazione occupa quella posizione di mediazione tra il pubblico e il privato,

definita come terzo settore, riconosciuta sempre più fondamentale nella determinazione di questioni economiche, politiche, sociali di ampia dimensione. L’attualità del tema, individuato dai diversi attori interessati come una necessità senza riserve, ha visto nell’anno appena concluso un proliferare di master dedicati al programma, alla progettazione e alla gestione dell’Housing Sociale; diverse Mostre di architettura; molti Convegni degli operatori con incursioni nei diversi territori disciplinari – notevole l’attenzione posta dall’ANCE – Associazione Nazionale Costruttori Edili e dal rapporto annuale dell’Enea, *Green Economy 2012*, per la diretta connessione tra la costruzione, l’impiego di energie rinnovabili e la possibilità di una ripresa economica del mercato legata ai lavori di intervento –; un’ampia produzione bibliografica di settore tra volumi monografici e riviste; oltre che tesi di ricerca condotte nei corsi accademici delle diverse sedi universitarie italiane e tema progettuale dei professionisti impegnati sul campo.

Anche sulla scia delle correnti di ricerca e di attuazione europee, la strategia operativa per gli interventi di Edilizia privata sociale in Italia individua quali fattori inalienabili un’attenzione specifica alla progettazione partecipata insieme ai futuri abitanti degli alloggi, impiega risorse economiche pubbliche e private, e riserva un ingente investimento in termini di tecnologie innovative e di sostenibilità energetica, muovendosi all’interno di una teoria di rigenerazione urbana, in cui la compresenza dei tre fattori di sostenibilità: economica, energetica e sociale, diventa fondamentale.

La maggior parte dei progetti di Housing sono condotti in situazioni urbane marginali, laddove l’intervento risulta più urgente, e presentano dei caratteri ricorrenti comuni. Si è già detto dell’attenzione alla sostenibilità e all’autosufficienza energetica, che si uniscono all’uso di tecnologie innovative e all’impiego di materiali rinnovabili, muovendosi con intelligenza non verso una mimesi

dell'elemento naturale ma secondo un accordo dialettico tra natura e artificio.

Alla rettifica dei sistemi costruttivi e degli elementi impiantistici si aggiunge un aspetto fondamentale della questione, rappresentato dalla ridefinizione tipologica degli edifici e degli spazi interni della Casa – fino alla mutazione in architetture *ibride*, date dalla combinazione tipologica delle aggregazioni in linea, a schiera, a torre, a ballatoio anche tutte compresenti all'interno di un unico insediamento – e dalla riconfigurazione degli spazi esterni di relazione comuni agli abitanti dello stesso stabile – frequente è la tendenza a convertire i cortili in orti coltivati produttivi che si aprono sotto forma di giardini pubblici per tutti i cittadini del quartiere, in una riscoperta visione della scala dell'unità di vicinato.

L'indagine dei nuovi luoghi deputati a rappresentare l'abitare contemporaneo permette una catalogazione di forme di sperimentazione esemplari, a partire dalle quali si riesca a costruire quasi un abaco delle operazioni progettuali da applicare in circostanze analoghe.

Sottoposta a una revisione critica la pratica di predeterminare una destinazione d'uso pressoché monofunzionale agli edifici residenziali, una modalità efficace per l'inserimento o l'uso degli spazi collettivi, è oggi rappresentata dalle forme di gestione partecipata di Co-housing. Il progetto contemporaneo della Casa è rivolto a verificare una commistione di funzioni all'interno di un unico manufatto, e questo approccio risulta altrettanto valido sia in una nuova costruzione, sia nei casi di rimodulazione di architetture esistenti. La ricerca si concentra nei punti di relazione dell'edificio con il contesto recuperando, da un lato, l'idea di facciata come involucro totale che comunica una precisa immagine urbana; e rivolgendo, dall'altro, particolare attenzione allo studio dell'attacco a terra come nodo sensibile di mediazione tra le dinamiche urbane e la condizione di immobilità

dell'architettura, al cui interno si concentrano sale comuni per il tempo libero, palestre, nursery, biblioteche e mediateche, ma anche piccole attività commerciali e botteghe artigiane.

Il quadro brevemente tracciato, ancorché provvisorio, permette di delineare delle azioni, mirate a una possibile strategia per il quartiere di Tor Bella Monaca. Insediamento residenziale pubblico realizzato agli inizi degli anni '80, TBM presenta le caratteristiche di tutte le aree periferiche marginali italiane che, distanti fisicamente e strutturalmente dal centro storico, stanno ancora costruendo a distanza di qualche decina d'anni dalla loro edificazione una propria identità. Identità dai tratti forse meno evidenti rispetto alla città consolidata, che vanno ricercati con maggiore attenzione, poiché non si tratta di rilevare emergenze architettoniche monumentali ma una rete di sottili corrispondenze spaziali, metriche e materiche, quasi occultate a volte, date dal rapporto diretto con quei brani della campagna romana che lambiscono il confine labile tra l'edificato e il territorio; dallo skyline fisso delle torri contro il cielo che segna lo scorrere delle nuvole; dalle ombre nette che – maestose meridiane – riproducono sui campi aperti.

E soprattutto dalla misura della distanza tra gli edifici che è lo spazio della vita del quartiere e dei suoi abitanti, che assorbe e rimanda, come una grande cassa di risonanza, l'eco delle voci negli androni dei palazzi, dei passi negli slarghi, dello scorrere delle automobili sulla via Casilina. Tanta parte della ricerca architettonica italiana si sta confrontando sul tema del *costruire sul costruito*, che riesce a raccogliere – dietro degli slogan mediaticamente efficaci e rapidamente spendibili – una energia creativa vivace, che unisce a una potente immagine comunicativa uno spessore teorico notevole e una concreta capacità operativa. Solo guardando alle esperienze condotte negli ultimi dieci anni, è possibile registrare una linea

di pensiero condivisa, che ancorché sospesa nell'attesa di una puntuale definizione, vede il concorrere di tanta parte delle intelligenze coinvolte verso il tema della Casa pubblica, ancora una volta, nella sua centralità. Quasi che nell'era della virtualità più spinta, l'avanzare dei social network e il proliferare delle piazze telematiche, non riescano a sostituire l'esperire fisico-sensoriale di un luogo e, ancora una volta, la risposta vada ritrovata nella progettazione di spazi architettonici tesi verso una rinnovata e condivisa socialità.

Note

1. Per una riflessione mirata sul tema della Casa si rimanda, tra gli altri, a G. Neri, *Abitare il progetto. Considerazioni sull'idea di abitazione nell'architettura contemporanea*, "Il Progetto dell'abitare", 4, 2005, pp. 31-43. Come scrive Neri: "Negli ultimi tre secoli la casa ha costituito per l'architettura il campo privilegiato delle sperimentazioni e delle innovazioni più ardite e avanzate, quasi che al fondo della sua completa e definitiva ispezione si nascondesse la pietra filosofale dell'architettura stessa, lo svelamento di ogni suo mistero, la chiave per rendere migliore, attraverso l'architettura, sia le persone sia, infine, la società che queste tentavano di costruire. [...] Questa è una cura e un'eredità che, sebbene da correggere, non va dissipata soprattutto ora quando, limitandosi il problema della casa in particolare ai grandi centri urbani – superata la drammatica generale emergenza sociale degli anni '70 –, si pone impellente la necessità di riesaminare e riadeguare il vastissimo patrimonio edilizio prodotto a partire in particolare dal secondo dopoguerra". Nel saggio l'autore indaga il passaggio del tema della Casa dalla Modernità al vacillante sistema delle ideologie contemporanee, letto anche nel rapporto tra le nuove forme di lavoro telematico e i possibili riassetti della tipologia edilizia; con una particolare attenzione alle ricadute nell'universo degli immateriali.
2. La definizione è tratta dal forum online Ecohousing, accessibile all'indirizzo www.ecohousing.wordpress.com.
3. La dichiarazione è espressa nella Mission della Fondazione Housing Sociale, e pubblicata sul sito ufficiale www.fhs.it. I contenuti della pagina informatica sono molto ampi e il monitoraggio sulla questione della Casa sociale è in costante aggiornamento.

MERCATO E SPAZIO PUBBLICO NELLA CORTE DI TOR BELLA MONACA'

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 310

Dionigia Barbareschi

Il progetto di un nuovo mercato coperto sviluppato all'interno di una delle corti minori del comparto residenziale R5, si pone come obiettivo quello di incrementare la carenza di servizi pubblici e privati e di spazi a verde attrezzato, sfruttando e incentivando quell'efficace rapporto tra suolo, spazi aperti, infrastrutture ed edificato presente in molte zone di Tor Bella Monaca. Per comprendere la realtà del quartiere nonché le volontà dell'Amministrazione di raderlo al suolo, è stato svolto uno studio preliminare sull'evoluzione urbanistica del territorio ad est di Roma. A seguito delle analisi svolte, le scelte progettuali si sono principalmente orientate su un cambio di destinazione d'uso delle residenze localizzate al piano terra del comparto, che si intende trasformare in terziario per affiancare l'attività del nuovo mercato.

Nel planivolumetrico del quartiere di Tor Bella Monaca, il comparto R5 risulta un'eccezione rispetto alle altre architetture disposte "come una serie di bastoncelli dispersi in un mare 'verde' predisposto all'incuria e all'abbandono"². La proposta di Barucci e Piroddi si basava sulla trasformazione delle "hof" (ovvero dei corpi a cortile chiuso proposti dagli architetti comunali) in un "serpentone" unico alto otto piani, formato da 1200 alloggi, per circa 5000 abitanti, secondo gli indici stabiliti dal piano urbanistico. La legge di finanziamento prevedeva alloggi di superficie particolarmente ridotta: i tentativi di Barucci di ottenere miglioramenti per gli alloggi nell'R5 non hanno avuto esito e ancora oggi questo comparto viene giudicato severamente dalla pubblica opinione, dalla stampa, dagli stessi abitanti. In quest'ottica il progetto del mercato coperto agisce su un cambio di destinazione d'uso delle residenze poste al piano terra, trasformandole in terziario a supporto dell'area mercatale inserita all'interno della corte residenziale, che ne accentua il carattere urbano unitamente ai corridoi verdi che attraversano il settore in continuità con l'Agro Romano.

Il progetto propone di realizzare una piastra-basamento nella corte piccola, per ospitare un

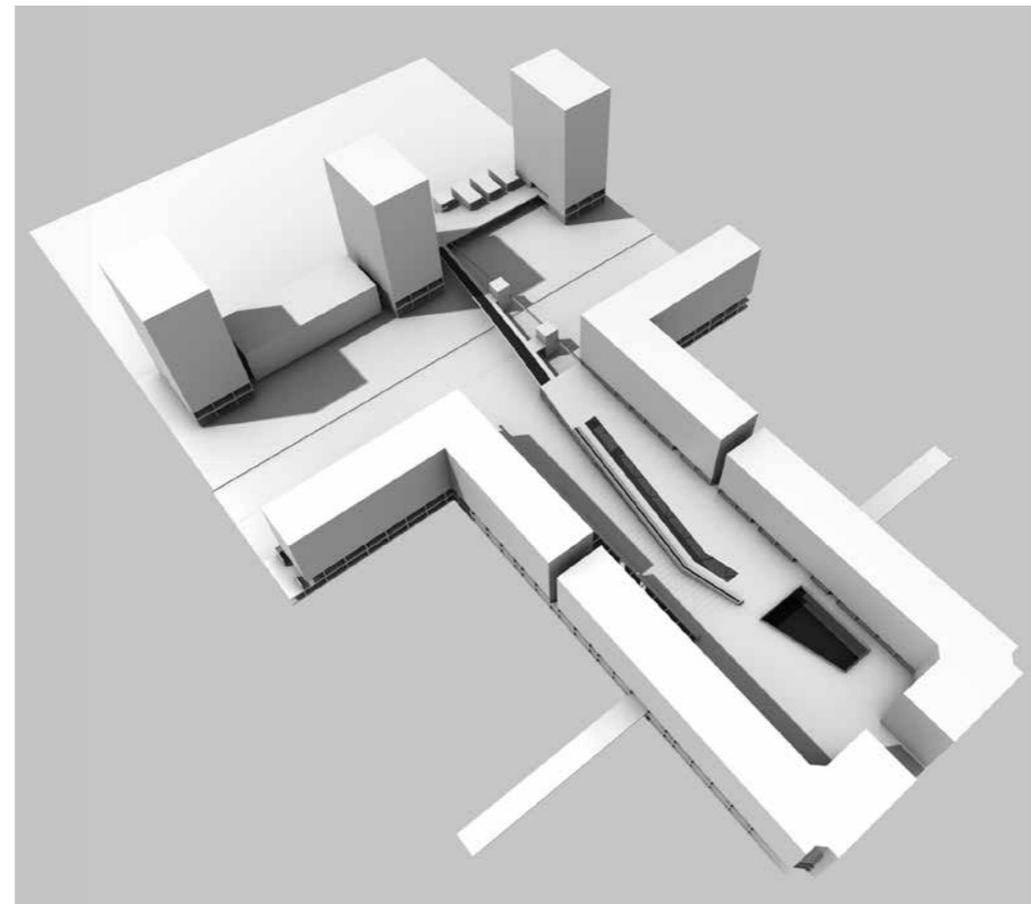
mercato coperto e dare una nuova sistemazione agli spazi pubblici. Il sistema di percorsi pubblici posizionato sulla piastra a quota 3,50 m rispetto alla quota stradale sovrappassa – con una passerella – la strada principale che attraversa il quartiere, fornendo un diretto collegamento tra l'area negozi-mercato e lo spazio delle torri del comparto M4, in tal modo si propone di dotare quest'area di spazi per attività culturali e servizi pubblici anche a supporto delle università limitrofe (tra cui atelier d'arte e padiglione espositivo).

L'intero mercato si sviluppa su tre livelli:

- il primo a quota -3,50 destinato alla funzione di ipermercato al coperto;
- il secondo a quota 0,00 comprende un percorso che parte dalla quota stradale e affianca i nuovi negozi che, cambiando la destinazione d'uso del piano terra, sostituiscono le unità abitative delocalizzate nelle corti residenziali;
- il terzo a quota +3,50, come già spiegato, è una piastra pubblica con negozi, raggiungibile da una cordinata e a sua volta collegata alla passerella pedonale che conduce alle torri.

L'intero progetto accentua la presenza del verde dell'Agro Romano e in un certo senso tenta di farlo proprio dando continuità alle fasce alberate su tutta la parte pubblica nonché sulla passerella e sulle aree terminali.

La scelta di un cambio di destinazione d'uso e della creazione di una nuova area mercatale che sostituisca le residenze al piano terra è giustificata da uno studio di fattibilità che sottolinea molte incongruità dello stato attuale. Con delibera di approvazione del 2008, è stato approvato il nuovo PRG di Roma che inserisce Tor Bella Monaca nella cosiddetta *città consolidata*, cioè "quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, in larga misura generata dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani regolatori del 1931 e del 1962" (art. 44, c. 1, NTA PRG). Per queste aree sono possibili anche alcune tipologie di intervento



1

1. Schema assometrico.

contemplate nel progetto presentato, tra cui: "c) miglioramento della qualità architettonica, funzionale e tecnologica della generalità del patrimonio edilizio; d) qualificazione e maggiore dotazione degli spazi pubblici; e) presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari" (art. 44, c. 2, NTA PRG).

In particolare, l'ambito di studio ricade nel tessuto T3-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera. In questo caso per gli edifici ricadenti nell'ambito è possibile una "Ristrutturazione edilizia

senza aumento della SUL, del Volume costruito e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici", oltre che "Demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza variazione di volumetria e sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, e con la possibilità di modifiche non sostanziali dell'area di sedime, come definite dalla legislazione regionale, volte a un maggiore allineamento con gli edifici adiacenti o all'adeguamento a prescrizioni di strumenti urbanistici esecutivi" (art. 9 e art. 28, NTA PRG). Altra possibilità offerta è quella degli "Ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o non a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente, come stabilito nelle specifiche norme di tessuto; rientrano in tale sotto-categoria gli interventi pertinenziali, intesi quali interventi su spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza, che eccedano il 15% del Volume costruito" (art. 9 e art. 28, NTA PRG). Ultimi interventi possibili sono quello della Nuova edificazione di fabbricati su aree libere e della Demolizione e ricostruzione di edifici (art. 9 e art. 28, NTA PRG).

Già le sole Norme NTA del PRG, basterebbero a giustificare alcune nostre scelte progettuali. Tuttavia³ a ulteriore conferma della fattibilità del progetto architettonico proposto, sono stati analizzati anche il Regolamento edilizio del Comune di Roma (con i relativi indici e parametri per le costruzioni) e il Regolamento di igiene che detta i parametri per l'abitabilità.

A verificare l'opportunità del cambio dell'attuale destinazione d'uso dei piani terra, si è verificato se gli attuali alloggi previsti possano essere realmente considerati *abitabili*.

In riferimento al Regolamento edilizio si nota che i Piani terreni destinati ad abitazione, devono essere "sopraelevati dal piano stradale di almeno 1 m e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai ben ventilati"⁴ (art. 39, RE). Questa



2

caratteristica, non rispettata nell'attuale edilizia (solo 60 cm dal piano stradale) già da sola giustificerebbe la scelta di cambiare destinazione a questi ambienti inadatti come abitazioni, scegliendo diverse destinazioni compatibili.

In secondo luogo, il cambio di destinazione d'uso è opportuno anche perché non sono rispettate le norme relative all'illuminazione necessaria in ciascuna abitazione. Come recita il RE, infatti "per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento" (art. 39, c. f, RE). Nel caso studiato, l'ampiezza delle aperture è solo di 2 metri e non arriva a coprire 1/8 della superficie a pavimento.

Ulteriore elemento che "scoraggia" la conferma della destinazione d'uso abitativa è relativo al problema dell'insolazione dovuta agli orientamenti. Come si evince dal lavoro presentato all'IN/ARCH nel 2011 dal Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano, molte delle abitazioni esistenti rimangono in ombra gran parte del giorno,

non riuscendo ad avere illuminazione naturale sufficiente⁵.

In conclusione la scelta di prevedere attività commerciali nei piani terranei sembra quella che maggiormente riesca a garantire un "miglioramento della qualità architettonica, funzionale e tecnologica della generalità del patrimonio edilizio", oltre che rendere le condizioni di vita degli abitanti più dignitose.

Note

1. Il testo elabora i temi dalla tesi di laurea *Proposta di progetto per una delle corti piccole del comparto R5*, relatore prof. Carlo Alessandro Manzo, correlatore arch. Andrea Santacroce, Seconda Università di Napoli, a.a. 2010-2011.
2. Pietro Barucci, *I "dannati" Settanta e i grandi quartieri Dal Tiburtino a Tor Bella Monaca: la storia dei tunnel, (1971/1981)*, in *Catalogo dei Progetti e delle Opere (1947 - 2003)*, vol. IV, 2008.
3. Per i parcheggi interrati, si ricorda che il PRG dà la possibilità di prevedere: "Nelle aree libere non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, è possibile realizzare autorimesse e parcheggi interrati e a raso e aree attrezzate per il tempo libero" (art. 45, NTA PRG).
4. Delibera 18.8.1934 n. 5261, Regolamento generale edilizio del Comune di Roma (Testo coordinato e aggiornato).
5. Elaborato della presentazione del Dipartimento Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano presso l'IN/ARCH a Roma, 3/2011.

ABITARE IL MARGINE URBANO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA DEL COMPARTO R5

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 292

Elena Scattolini

La tesi di laurea *Abitare il margine urbano: progetto di rigenerazione architettonica a Tor Bella Monaca* sviluppa il tema della rigenerazione del corpo edilizio R5. L'R5 era incluso nella lista degli edifici da demolire secondo il piano Alemanno-Krier per il quartiere (2010). La tesi indaga possibili azioni sull'edificio esistente, identificando strategie di rigenerazione, sostenendo che la demolizione non sarebbe stata la risposta migliore alle indubbe problematiche che l'edificio a oggi presenta. L'R5, situato nel comparto B del quartiere, è stato realizzato tra il 1981 e il 1983, coordinatore del progetto è stato l'architetto Barucci. Si tratta di un lunghissimo edificio in linea che si sviluppa in una serie di corti, rivolte alternativamente verso la città, lungo via dell'Archeologia, e verso l'Agro Romano. Il suo sviluppo lineare è pari a circa 1100 m. La posizione di margine all'interno del quartiere è segnata da una ciclabile che si sviluppa andando a delimitare le corti rivolte all'Agro, interessate tra il 1994 e il 1995 da un Programma Urban della Comunità Europea che ne ha riqualificato gli spazi. Lungo il perimetro dell'edificio, nel lato rivolto verso l'Agro, c'è un cambio di quota: mentre le corti verdi si trovano alla quota +0,00 del piano di calpestio di via dell'Archeologia, lungo il perimetro dell'edificio ci si trova alla quota interrata dei parcheggi. Il collegamento tra questo livello e quello delle corti avviene con un terrapieno verde. Le due corti rivolte verso la città sono pavimentate: una è adibita a parcheggio, mentre nell'altra si trova la struttura abbandonata di un mercato coperto. L'R5 ha un' altezza complessiva di 24,50 m con corpi scala e ascensori disposti lungo lo sviluppo lineare a cadenza regolare. I piani residenziali sono otto, i primi due differiscono dai restanti sei, dove si ripropone sempre lo stesso piano tipo. La struttura portante è a tunnel in cemento armato con muri strutturali posti a circa 5,70 m uno dall'altro. Secondo progetto l'R5 avrebbe dovuto ospitare un totale di 3929 abitanti. Attualmente gli appartamenti sono 1264: gli

alloggi presenti in un piano tipo sono di sei tipologie differenti, con metrature tra i 45 e i 70 mq (1). Le condizioni di isolamento termico, passati trent'anni dalla realizzazione, non sono buone. Inoltre l'orientamento di alcuni alloggi è completamente sfavorevole a buone condizioni di soleggiamento: sono infatti presenti appartamenti mono-affaccio verso nord.

Le strategie previste per la rigenerazione del corpo edilizio si possono sintetizzare in:

- Sviluppo della relazione con gli spazi aperti;
- Ridefinizione del piano terra;
- Connessione col costruito esistente;
- Addizione/sottrazione di volumi;
- Ridefinizione del taglio degli alloggi;

L'intervento progettuale mira a densificare le funzioni interne all'edificio. L'idea è che intervenendo sull'esistente si possa ovviare alle carenze attuali anche grazie all'inserimento di nuove funzioni che consentano una rivitalizzazione dell'area e una migliore integrazione sociale. Il modello è quello del co-housing, che vede superata la tradizionale contrapposizione fra spazio pubblico e spazio privato, traducendosi in "un riproporzionamento della parte dell'edilizia residenziale assegnata agli spazi privati, a favore degli spazi collettivi ospitanti varie funzioni sociali.

Al piano terra il tradizionale tipo residenziale si ibrida e vengono proposte case atelier con uno spazio per il lavoro dell'artista a doppia altezza, declinazione della tradizionale bottega inserita a livello strada nel lotto gotico. Al secondo livello, con affaccio sulla bottega, si trova l'alloggio dell'artista, un monolocale di 34 mq.

Nei moduli del tunnel più prossimi a via dell'Archeologia vengono inserite funzioni commerciali, così da incentivare la fruizione delle corti. Un sistema di passerelle e di svuotamento di alcuni moduli a piano terra permette il collegamento

2. Vista prospettica di una delle corti del comparto R5 e dell'attraversamento pedonale sopraelevato.

tra le cinque corti dell'R5 che in questo modo diventano attraversabili anche in senso trasversale. Piccoli giardini pensili riprendono le misure del tunnel strutturale e diventano spazi privati di pertinenza delle case atelier o terrazze appartenenti agli esercizi commerciali inseriti. Uno degli aspetti più problematici dell'R5 sta nella distribuzione degli alloggi, oltre che nella scarsa varietà dei tagli dimensionali degli stessi, che determina omogeneità nella tipologia di utenza. La riprogettazione degli alloggi riguarda quelle quattro parti dell'edificio che hanno le facciate principali orientate a nord e a sud: questi quattro corpi edilizi si affacciano da una parte su una delle corti rivolte all'Agro, privata e di pertinenza dell'R5, dall'altra su una delle corti pavimentate rivolte alla città. Attraverso la ridefinizione degli alloggi si intende proporre tipologie meno problematiche dal punto di vista dell'orientamento e dell'irraggiamento solare e aumentare il numero di tipologie e dunque le possibili utenze. Vengono così progettati:

- Monolocali da 35 mq;
- Appartamenti da 55 mq;
- Appartamenti da 65 mq;
- Duplex quadrilocali da 90 mq;
- Duplex quadrilocali da 100 mq;

Vengono anche ridefiniti gli appartamenti d'angolo, così da migliorare la loro esposizione. La tipologia del duplex permette una fruizione delle strutture a tunnel più lontane dal blocco scale senza che si perda spazio di distribuzione su tutti i livelli dell'edificio, poiché attraverso delle scale interne si può raggiungere il livello superiore senza che questo sia direttamente collegato alle scale condominiali. Riprogettando gli alloggi si è posta particolare attenzione a considerazioni di tipo ambientale poiché, come detto, oggi alcuni appartamenti sono interamente esposti a nord: ciò comporta una scarsa illuminazione interna. Dopo l'intervento l'unica tipologia che affaccia solo a nord è quella del

monocale: tuttavia, per ovviare a questa negativa condizione, sui prospetti nord sono progettati dei volumi colorati aggettanti con struttura portante in acciaio e tamponamenti in legno che permettono l'apertura di vani finestre anche nelle direzioni est e ovest. Da una verifica dell'irraggiamento solare in diverse ore del giorno nelle due condizioni di solstizio si evidenzia che in questo modo anche i monolocali, anche se solo in alcune ore del giorno, vengono raggiunti dalla radiazione solare. Anche le condizioni di soleggiamento di tutti gli altri alloggi migliorano: l'appartamento da 55 mq è esposto completamente a sud, mentre quello da 65 mq e il duplex da 90 mq hanno esposizione nord-sud. Il duplex da 100 mq ha esposizione prevalente nord-sud, ma anche in questo caso vengono pensati degli aggetti che permettano l'affaccio anche nelle direzioni est e ovest.

I nuovi volumi aggettanti sono modulari, dove il modulo è inteso come l'unità strutturale tunnel, attualmente visibile in facciata, dalla dimensione trasversale di 5,70 m: in tal modo i volumi risultano quasi come estrusioni verso l'esterno del modulo strutturale.

Al quarto livello dell'edificio, infine, vengono inserite funzioni collettive, come sale comuni di ritrovo, lavanderie, due asili nido e due ludoteche, per favorire l'integrazione sociale.

Concludendo, il lavoro di tesi ha voluto dimostrare che attraverso una serie di interventi puntuali sugli edifici sia possibile rigenerare il tessuto costruito evitando operazioni di demolizione che, oltre ad essere economicamente onerose, comportano la cancellazione e la negazione di una stratificazione storica del tessuto edilizio della città. Il progetto descritto si vuole proporre come caso studio che identifichi possibili strategie di intervento per un approccio "sostenibile" di riuso e rigenerazione delle molte architetture residenziali dismesse o in cattive condizioni che interessano i tessuti urbani delle nostre città.

STRADE POSSIBILI VERSO LA RIQUALIFICAZIONE. LE TORRI DI TOR BELLA MONACA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 268

Michela Ekstrom
Tiziana Proietti

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto
HousingLab
Sapienza Università di Roma

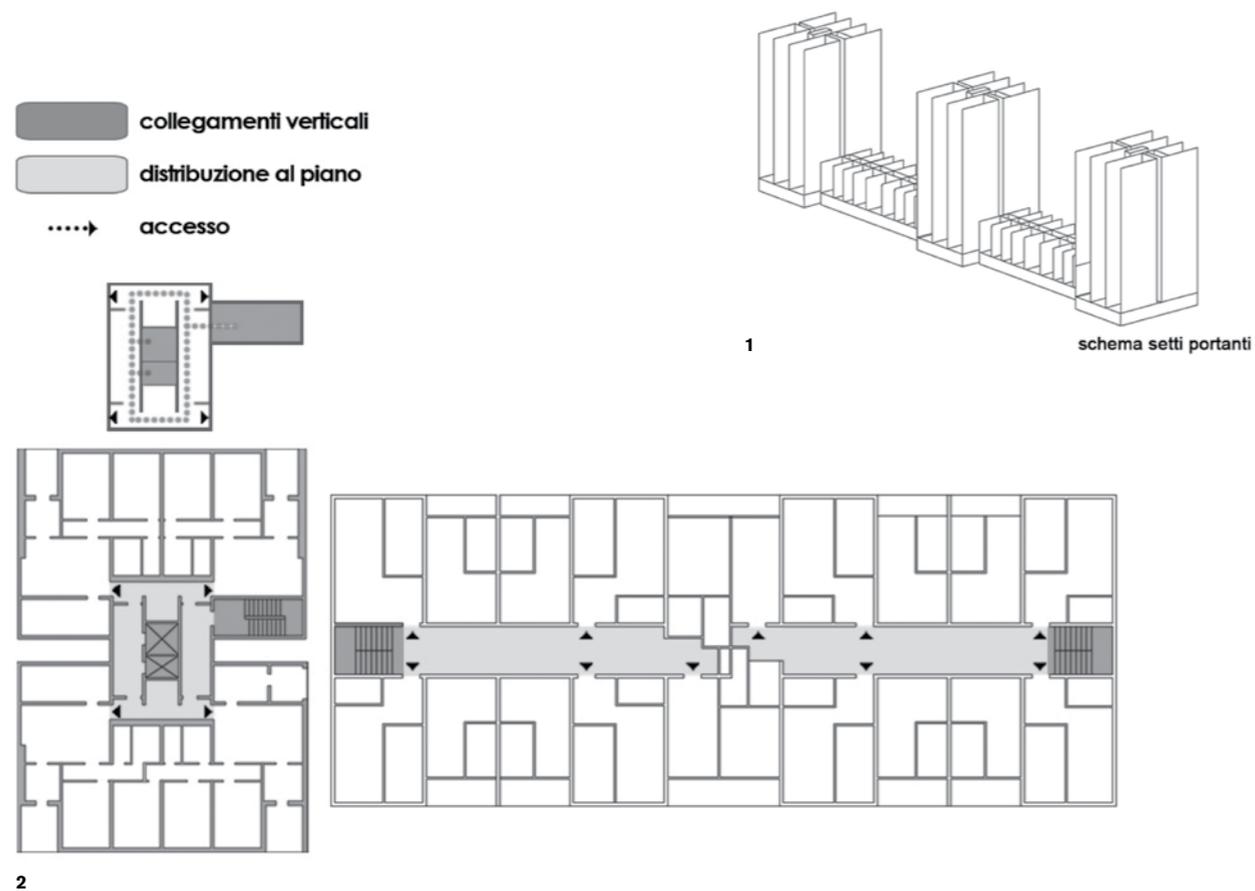
Le numerose torri che delincono lo skyline del quartiere romano Tor Bella Monaca sono state negli ultimi anni oggetto di numerosi dibattiti impegnati a investigare le possibilità di riqualificazione di oggetti edilizi interessati da numerosi aspetti di criticità. A seguito di un approfondito studio dello stato attuale dei manufatti si sono per l'appunto riscontrate carenti prestazioni di isolamento termico, inadeguate conformazioni degli alloggi in considerazione dell'attuale richiesta del mercato, nonché problematiche di accessibilità e vivibilità degli spazi esterni comuni e carenza dei servizi pubblici all'alloggio. Le strategie atte a rispondere a problematiche, dell'urgenza con la quale queste stesse si pongono, possono di fatto essere molteplici e non possono essere vincolate a un'unica soluzione progettuale. Proprio per questa ragione si è deciso di prendere le distanze da soluzioni architettoniche definite, proponendo uno spettro di strategie interessate a donare qualità di vivibilità pubblica e privata al quartiere di Tor Bella Monaca. Il progetto di riqualificazione delle torri, con particolare riferimento al comparto M4, muove i primi passi dall'osservazione dell'ossatura strutturale degli edifici, costruiti su setti portanti in cemento armato. Il complesso di raccordo si compone di tre edifici-torre e due blocchi in linea. Gli edifici-torre si elevano per un'altezza complessiva di 40 metri circa e un numero di 14 piani più un piano con un solo fronte fuori terra, caratteristica dovuta alla particolare pendenza del sito. Gli edifici in linea si estendono su tre piani e un piano seminterrato. I sistemi di risalita sono, nel caso delle torri, posizionati in adiacenza del fronte nord degli edifici, mentre nei due blocchi in linea sono disposti ai due estremi del manufatto edilizio, permettendo la distribuzione agli appartamenti per mezzo di un corridoio centrale.

Il primario obiettivo è stato quello di preservare interamente la struttura delle torri rimuovendo le attuali pannellature prefabbricate di tamponamento.

Quest'ultime sono per l'appunto costituite da semplici pannelli in cemento con assenza di strati di isolamento termico. Una delle strategie di azione per la riqualificazione dei manufatti prevede pertanto un ripristino delle facciate al fine di garantire migliori prestazioni energetiche nel tempo oltre che ridefinire le qualità estetiche degli edifici. Si è ipotizzato di lavorare sulle superfici di facciata rendendo maggiormente interessante la loro complessità compositiva in stretta coerenza con i moduli stabiliti dai setti portanti. La presenza di logge, attualmente scavate sui profili delle torri, potrebbe difatti essere ulteriormente rafforzata per mezzo di nuovi scavi o aggiunte di volumi con il risultato di giochi di ombra e luce.

Inoltre, sempre in considerazione della struttura portante degli edifici, si è analizzata la problematica degli alloggi e delle loro attuali dimensioni spesso non coerenti con la richiesta del mercato. Tra le numerose soluzioni possibili di revisione del tema dell'alloggio, si è ritenuto opportuno lavorare su un modulo delle medesime dimensioni degli intervalli di campata. Difatti, questa dimensione, con una larghezza approssimativa di 6,30 m, permette di alloggiare appartamenti monolocali forniti di servizi. Differenti soluzioni di estensione e distribuzione interna agli alloggi sono state studiate al fine di proporre il maggior numero possibile di alloggi-tipo da offrire alla nuova utenza.

In aggiunta, ogni modulo-alloggio, pensato nella sua disposizione di cellula base ed esteso a conformazioni di tagli di appartamenti più grandi, grazie anche al ripristino delle tamponature, mira alla costituzione di un'immagine identitaria in grado di donare al quartiere un senso di appartenenza oggi assente. Inoltre attraverso le menzionate operazioni di addizione e sottrazione sulle facciate è possibile donare un duplice affaccio ad alcuni appartamenti, nonché combattere quel concetto di intensivo che ha reso gli edifici-torre macchine di incasellamento di alloggi destinati a ospitare il numero più alto di



popolazione possibile. Alcuni dei moduli sono difatti dedicati esclusivamente a servizi, permettendo alle torri di vivere più vite parallele e di trasformarsi da edifici dormitorio ad attivi manufatti di ritrovo e benessere sociale. Inoltre si è ipotizzato di mutare in parte il target di utenza delle torri che potrebbe offrire alloggio a classi sociali specifiche come studenti, giovani coppie o anche famiglie desiderose di sperimentare l'ipotesi del social housing. Il vincolo abitativo non rappresenta difatti un ostacolo per il progetto, ma

piuttosto un punto di forza per mezzo del quale l'abitare delle periferie romane può essere rivisitato in considerazione di un evidente mutamento nel numero dei componenti dei singoli nuclei familiari. Il tema della casa è considerato nel progetto come un punto di partenza e un ponte di lancio per la rivisitazione di questa parte di Roma, ma anche di altre periferie che in modo diverso reclamano alcune delle problematiche di Tor Bella Monaca. Attenzione è stata dedicata poi al tema dell'attacco a terra, sofferta fortemente oggi dagli edifici-



3

torre, dove le problematiche di accessibilità si confrontano con una carenza di servizi commerciali che impoveriscono le strade di Tor Bella Monaca rafforzandone il suo carattere di quartiere-dormitorio. L'inserimento di spazi commerciali e lavorativi negli attacchi a terra (spazi per il co-working, spazi adibiti alle imprese start-up ecc.), prevalentemente dedicati a giovani imprenditori e liberi professionisti, e la costruzione di nuovi manufatti edilizi di raccordo che possano fare da collante tra unità abitative troppo isolate e lasciate a una individualità dannosa per la vita degli abitanti, rappresentano pertanto un altro importante obiettivo del progetto. L'idea di donare un numero consistente di spazi lavorativi ai giovani studenti e liberi professionisti neo-laureati è suggerito dalla vicinanza di Tor Bella Monaca con l'università di Tor Vergata. Difatti, anche oggi, nonostante la bassa offerta di servizi, Tor Bella Monaca è scelta da numerosi studenti per la ricerca di un alloggio, in parte soddisfatta dalla presenza di una casa per lo studente nel quartiere. Lo sforzo di incremento dei servizi lavorativi e commerciali è inoltre accompagnato da una revisione degli spazi aperti, donando, per mezzo di semplici attrezzature e una qualità del verde, quel carattere di spazio pubblico al quale la qualità



dello spazio urbano non può rinunciare. Come l'attacco a terra, che privo di identità si omogenizza all'estensione verticale degli edifici-torre, allo stesso modo gli elementi di coronamento sembrano eludere il loro compito di conclusione della verticalità dell'oggetto architettonico. La volontà di lavorare in aggiunta sul coronamento degli edifici permette ancora una volta di ragionare sul tema dell'identità e della qualità dell'oggetto architettonico. La possibilità di inserimento di spazi comuni, svincolati dalla rigidità dei setti portanti, permette infine di lavorare su luci maggiori e donare all'edificio laboratori da destinare a svariate attività. In conclusione si ritiene che le numerose possibilità di risoluzione delle criticità dei manufatti di Tor Bella Monaca, possano trovare alternative valide all'ipotesi di demolizione. Nell'economicità dell'intervento, si crede che la proposta di soluzioni in grado di offrire contemporaneamente efficaci risposte a più problematiche, possa indicare una delle strade da percorrere verso la riqualificazione del quartiere. Questo progetto delinea alcune delle strategie possibili, portando in evidenza la fattibilità dell'intervento in contrasto con la troppo radicale proposta di demolizione.

1. Struttura portante composta da setti in cemento armato.
2. Il sistema dei collegamenti verticali e della distribuzione tipo per piano.

3. Possibile trasformazione del fronte principale dell'edificio basso del comparto M4

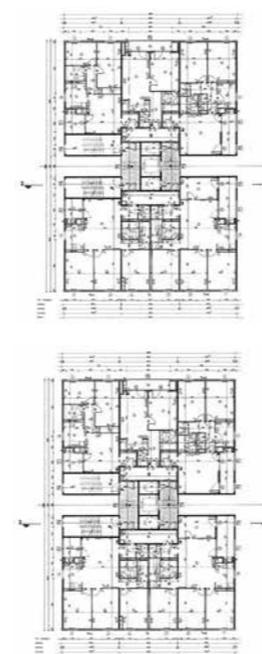
LA RIQUALIFICAZIONE DI TRE TORRI A TOR BELLA MONACA

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 308

Marino Borrelli

Le tre torri del comparto M4 che fronteggiano il sistema urbano à *redent* della zona R5 non appaiono in condizioni di particolare fatiscenza e, quindi, ben si prestano ad essere adeguate intervenendo sulle criticità esistenti, ponendosi come obiettivo primario la conservazione e il rafforzamento del ruolo urbano che questi elementi hanno nell'impianto generale del quartiere. Le scelte progettuali individuate derivano da un lato dalla necessità di intervenire su alcuni fattori di degrado, individuando tutte le soluzioni più opportune secondo criteri di sostenibilità tecnica, economica e ambientale, e dall'altro dalle necessità più architettoniche e compositive che, in qualche modo, si integrano e derivano anche dalle stesse metodologie di adeguamento sostenibile. L'indispensabile risanamento del degrado edilizio e abitativo di questo tipo di architettura prefabbricata definita "elementare e rudimentale" fornisce in qualche modo l'occasione, pur nelle carenze normative italiane in materia, di indagare anche eventuali possibili adeguamenti in linea con le nuove esigenze prestazionali così come previsto e codificato dalle recenti norme europee ancora in corso di perfezionamento e di adozione in Italia¹. In quest'ottica di intervento scartando a priori tutte le soluzioni estreme come l'abbattimento e riedificazione totale previsti nel piano di Krier, e quelle low impact, si è profilato un complesso progetto di riqualificazione edilizia e residenziale e non un semplice maquillage/restyling finalizzato al solo ridisegno dell'esistente o una banale esperienza di riuso-recycle, giusto per utilizzare termini oggi di una certa attualità. Le scelte finali si sono orientate, quindi, verso un progetto² di adeguamento e di riconfigurazione anche decisa che ha interessato tutte le caratteristiche del tipo edilizio così come sono attualmente codificate nella moderna cultura architettonica (aspetti formali, aspetti strutturali cioè costruttivi e tecnologico/prestazionali e aspetti funzionali/distributivi).

Ovviamente gli interventi orientati verso soluzioni progettuali finalizzate al miglioramento delle prestazioni complessive dell'edificio hanno tenuto conto, in qualche modo, del protocollo Itaca e di alcuni aspetti riguardanti la qualità ambientale ed energetica, caratteristiche che nel prossimo futuro i comuni italiani dovranno inserire per legge nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che sarà parte integrante dei nuovi Puc. Le scelte architettoniche operate sulle tre torri, quindi, possono essere riassunte in poche semplici operazioni compositive successive così come rappresentato nel concept in figura: sottrazione, addizione/sopraelevazione e schermatura. A parte, ma integrato con gli interventi architettonici, è stato anche previsto, seppure nelle sole linee generali, un corposo adeguamento impiantistico/prestazionale che dovrà essere definito nel dettaglio soltanto in fase di approfondimento del progetto. Nella fase progettuale della sottrazione è stata prevista l'eliminazione del basso corpo basamentale che collegava le tre torri e le riuniva in un unico oggetto architettonico. In questo modo i tre elementi diventano puntuali, perdono quella funzione di chiusura frontale e di completamento della piazza stretta che avevano in precedenza e acquistano una maggiore leggerezza. Attraverso un ulteriore svuotamento volumetrico, poi, si è ottenuto l'allargamento delle due profonde scanalature laterali che portano luce e aria al nucleo centrale di distribuzione intorno ai vani ascensore, che sono stati opportunamente ridefiniti. Questa nuova rimodulazione dello snodo distributivo centrale ha consentito la modifica del sistema di accesso agli alloggi favorendo la costruzione di due ampi cavedi e due camini termici ai lati dei blocchi ascensore. In questo modo, ogni torre risulta costituita da due corpi affiancati e separati con più enfasi, sembrando più snella e allungata. La fase di addizione ha comportato l'aggiunta di un sistema di volumi aggettanti necessari per integrare alcuni



1



2

1. Comparto M4, pianta dello stato attuale di una delle torri.

2. Le torri dal basso.

Tabella del comparto M4 (torri)

Cubatura esistente:

Singola torre = 20.100 mc

Edificio basso (basam. tra le due torri) = 6.000 mc

Volume totale torri + edifici bassi = 72.300 mc

Cubatura di progetto:

Singola torre = 20.100 mc

Singolo edificio (tre le due torri) = non previsto

Volume 4 duplex per torre 1440 mc

Volume totale torri = 64.560 mc

Numero alloggi (stato attuale):

Singola torre: 58 alloggi

- Piano terra: 2 alloggi + depositi per alloggi

- Dal 1° al 2°: 6 alloggi per piano

- Dal 2° al 14°: 4 alloggi per piano

Edificio tra le due torri: 20 alloggi

Totale alloggi complesso: 214

Numero alloggi (progetto):

Singola torre: 46 alloggi

- Piano Terra: Servizi

- Dal 1° al 12°: 4 alloggi per piano

- Dal 13° al 14°: 4 alloggi duplex

Edificio tra le due torri: non previsto

Totale alloggi complesso: 214*

(il totale degli alloggi per le tre torri è di 138, gli alloggi restanti (76 alloggi) sono previsti nella parte retrostante alle torri (attualmente parcheggio) con tipologia a patio e parcheggi.

Area destinata a parcheggio (attuale): 6.700 mq

Area destinata a parcheggio (progetto): 8.100 mq

Area verde/spazio pubblico (attuale): 4.300 mq

Area verde/spazio pubblico (progetto) 5.500 mq

vani degli alloggi palesemente sottodimensionati, ridisegnando in questo modo la piatta facciata a nord. Contestualmente si è prevista anche un'aggiunta sulle facciate est e ovest di volumi e logge necessarie per accrescere sensibilmente la dimensione del soggiorno degli alloggi. Inoltre, per recuperare una parte della cubatura persa con la demolizione dei due blocchi bassi tra le torri, si è deciso di aggiungere su ogni torre quattro alloggi duplex con logge e patii con l'obiettivo di dare alla composizione un maggiore sviluppo in altezza. Infine, con l'ultimo step di progetto, si è costruito un sistema di balconi perimetrali verso sud, sud/ovest e sud/est, le cui solette hanno anche funzione di frangisole. Il sistema di schermatura delle facciate più esposte è completato dall'aggiunta di pannellature che integrano delle veneziane in legno orientabili che scorrono sui balconi che recingono l'edificio. Quanto agli esiti dimensionali l'intervento

realizza un piccolo aumento di cubatura nelle singole torri tra stato attuale e stato di progetto e una rimodulazione distributiva degli alloggi in pezzature da 70, 80 e 85 mq per un totale di 138 alloggi, altri 76 alloggi sono poi previsti nello spazio dell'ex parcheggio retrostante le torri. Le tre torri, così modificate nelle caratteristiche distributive, formali e strutturali, completano prospetticamente la corte stretta del *redent*, dove è stato riprogettato l'insieme del mercato, raggiungibile attraverso una lunga rampa sopraelevata che parte da un leggero basamento posizionato tra le due torri a nord.

Note

1. Cfr. M. Borrelli, *Norma e progetto nella riqualificazione della residenza sociale*, in *Il secondo progetto. Interventi sull'abitare pubblico*, Panorama, Roma 2012.

2. Redatto con Mattia Pellino.

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto
Seconda Università di Napoli

TOR BELLA MONACA: VALUTAZIONI DI CONVENIENZA FINANZIARIA TRA DEMOLIZIONE/ RICOSTRUZIONE O RICONVERSIONE¹

Maria Rosaria Guarini
Fabrizio Battisti

1. Finalità della valutazione. Analisi e valutazioni estimative sono sempre più spesso richieste nel caso di trasformazioni di immobili o complessi immobiliari che abbiano ridotto la loro funzione originaria ma che possano, nel rispetto della legalità nonché di una attenta e consapevole sicurezza tecnica, essere riconcepiti in modo da accogliere nuove funzioni e nuove destinazioni d'uso, o più semplicemente tornare a svolgere in modo opportuno le originarie funzioni². È il caso, ad esempio, degli interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati, tra gli anni '60 e '70 del XX secolo, aventi unità immobiliari di tipo e dimensioni ormai non più idonee al soddisfacimento degli attuali bisogni abitativi. Qualora le condizioni tecniche, normative, nonché finanziarie lo consentano, è ben evidente che complessi immobiliari realizzati in quegli anni potranno utilmente essere ripensati secondo canoni contemporanei, per ospitare ancora destinazioni abitative ma integrate con nuove funzioni (ricettive, uffici, attività direzionali o commerciali) in grado di garantire nuovi mix funzionali atti anche a valorizzare l'ambito territoriale di appartenenza. In tale contesto, la valutazione assume un ruolo fondamentale nelle operazioni di trasformazione insediativa per scegliere la proposta di intervento, tra le diverse ipotizzabili, più coerente con gli obiettivi pubblici. Tor Bella Monaca, quartiere di edilizia pubblica nato a Roma nei primi anni '80 in 18 mesi, in un contesto economico e sociale caratterizzato da una pressante domanda di edilizia abitativa pubblica, ha assunto connotati di “ghetto urbano” sin dai primi anni successivi la sua realizzazione. La causa è dovuta probabilmente alla conformazione fisico/spaziale, alla composizione sociale degli abitanti e all'isolamento rispetto alla città. Decisori politici e consulenti tecnici, ma anche molti abitanti del quartiere, riflettendo sulle condizioni di degrado in cui versa oggi TBM sono convinti che occorra intervenire per trasformarlo con una proposta di riqualificazione dettata da scelte che superino un approccio parziale e/o settoriale nella

risoluzione delle problematiche presenti del quartiere³. Nel 2010, l'Amministrazione Comunale di Roma ha predisposto un Programma⁴ di riqualificazione del quartiere che prevede la demolizione dei comparti ancora di proprietà pubblica e una successiva nuova ricostruzione, secondo un modello insediativo diffuso a bassa densità abitativa, da realizzare con il ricorso al *project financing* attraverso la concessione di un incremento volumetrico del 35% circa rispetto a quello attuale interessando anche aree agricole da urbanizzare esterne ai confini del PdZ. Nell'ambito della Ricerca “Rigenerazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Il caso di Tor Bella Monaca a Roma” sono stati proposti, invece, metodi e criteri d'intervento per dare un nuovo assetto al quartiere basati su azioni indirizzate a “costruire sul costruito”, riorganizzando le dotazioni infrastrutturali, il sistema del verde e gli spazi pubblici e riqualificando l'edificato con operazioni di densificazione, completamento e ristrutturazione degli edifici esistenti, senza ampliare il perimetro urbano del quartiere. Il presente contributo, elaborato nell'ambito degli approfondimenti svolti in quest'ultima ricerca nell'HousingLab del Dipartimento di Architettura e Progetto dell'Università di Roma “Sapienza”, ha sviluppato una prima analisi valutativa, da sottoporre ai decisori, atta a delineare alcuni temi su cui impostare una più organica, approfondita e articolata valutazione per formulare un giudizio di convenienza circa l'ipotesi di riqualificazione maggiormente in grado di soddisfare i diversi *stakeholders* che nel processo di rigenerazione sono coinvolti. L'approccio valutativo adottato ha compreso un'iniziale analisi di carattere generale e strategico, riferibile all'intero Piano di Zona, volta a individuare e valutare alcune principali esternalità positive/negative che possono verificarsi (effetti e ricadute su ambiente, popolazione, collettività) in conseguenza di ciascuna delle due proposte alternative su menzionate. Ad essa segue, prendendo a riferimento l'area del comparto M4 di TBM, per il quale all'interno

dell'HousingLab sono state sviluppate delle proposte di riarticolazione architettonica, una prima sintetica verifica sulla sostenibilità finanziaria delle due ipotesi di intervento. Dapprima sono state esplicitate e definite (demolizione/ricostruzione o riconversione) le ipotesi/obiettivi d'intervento e i dati caratterizzanti relativi all'incremento di volumetria ammissibile in funzione del modello insediativo proposto e alle destinazioni d'uso post-trasformazione. Successivamente, si è proceduto a elaborare un'analisi costi-ricavi sulla base di formulazione della stima di valori di costo e di mercato.

2. Esternalità positive e negative delle due ipotesi di intervento. La valutazione delle principali esternalità positive e negative prodotte dalle due proposte di riqualificazione, riconducibili ad approcci e a modelli insediativi antitetici (la proposta di demolizione/ricostruzione a modelli insediativi diffusi; la proposta di riconversione a modelli insediativi concentrati), è stata condotta esaminando comparativamente alcuni fra i principali effetti prodotti da ciascuna delle due proposte in relazione a 5 aspetti (riassunti nel prosieguo) che appaiono particolarmente significativi:

Consumo di suolo. Nei modelli insediativi diffusi si riscontra un utilizzo di una maggiore quantità di suolo a fini residenziali che comporta una saturazione degli spazi liberi e limita fortemente la disponibilità di aree da destinare ad altre funzioni collettive complementari alla residenza. I modelli insediativi concentrati consentono una maggiore disponibilità di aree da destinare a differenziate funzioni (verde e servizi pubblici, servizi privati), comportando in tal senso una più limitata occupazione intensiva di suolo.

Ambiente naturale e paesaggio. La proposta di demolizione/ricostruzione, con la previsione di “spalmare” le volumetrie anche in aree, attualmente (2011) ancora appartenenti all'Agro Romano, rischia di accentuare l'interruzione dei corridoi ecologici

nonché di alterare le attuali linee visuali che hanno come punto focale un contesto naturale, rischiando di compromettere irrimediabilmente l'unità di paesaggio in cui ricade TBM; nella proposta di riconversione, l'obiettivo di sottolineare e conservare le relazioni città-campagna, consente di salvaguardare e valorizzare l'unità di paesaggio nel quale si colloca TBM.

Smaltimento macerie. La demolizione integrale dei fabbricati è, teoricamente, praticabile con tempi e costi relativamente brevi e contenuti, ma produrrà un consistente quantitativo di materiali di risulta soprattutto di tipo speciale, vista la tecnica costruttiva con cui sono stati realizzati gli edifici pubblici; vanno quindi considerati tempi aggiuntivi necessari per selezionare le macerie prima di conferirle in discarica e un incremento dei costi di smaltimento, al momento impossibile da stimare, ma sicuramente piuttosto consistente. L'ipotesi di riconversione con la demolizione parziale degli elementi tecnologici vetusti richiede un maggior tempo, ma comporta una entità minore di materiali di risulta che potrebbero contestualmente essere selezionati per un loro riutilizzo nella ricostruzione dopo aver subito opportuni processi di trasformazione.

Gestione trasferimento degli attuali residenti. La proposta di demolizione sembra comportare minor disagio per i residenti che, in tale ipotesi, subiscono un solo trasferimento dal vecchio al nuovo alloggio ricostruito al di fuori del comparto M4, ma ciò può produrre una sensazione di “espulsione” dal loro contesto di residenza. La proposta di riconversione, di contro, tende a far tornare dopo la riconversione i residenti nel proprio contesto abitativo, ma presenta difficoltà tecniche e disagi legati a un temporaneo allontanamento e/o a una eventuale turnazione in alloggi temporanei e quindi a tempi più lunghi.

Costi. La proposta di demolizione/ricostruzione presenta un notevole impegno finanziario per un

operatore privato che, oltre ai costi di costruzione (sicuramente maggiori rispetto a quelli dell'altra proposta in quanto dimensionalmente più consistente) dovrà sostenere anche i costi di demolizione e di smaltimento dei materiali di risulta e gli oneri relativi alle nuove opere di urbanizzazione. Di contro la proposta di riconversione, con un impegno di spesa stimabile in circa il 50% dell'ipotesi di demolizione/ricostruzione (cfr. analisi costi-ricavi), potrebbe risultare meno rischiosa e quindi più sostenibile finanziariamente per gli operatori privati.

3. Comparto M4

3.1 Stato di fatto, obiettivi/ipotesi di intervento. Il comparto M4 del PdZ Tor Bella Monaca, interamente di proprietà dell'ATER della Provincia di Roma, si estende su di un'area di 18.261 mq sulla quale insiste una volumetria pari a 81.375 mc (26.610 mq di SUL), interamente residenziale, per complessivi 234 alloggi.

Le ipotesi/obiettivi d'intervento assunte per comparare le due proposte di riqualificazione dal punto di vista dei costi e dei ricavi finanziari sono le seguenti:

- 1) Realizzazione di edifici con caratteristiche funzionali, distributive e tipologiche, nonché sotto il profilo tecnico-prestazionale, adeguati/conformi alle esigenze/normative attuali.
- 2) Ricorso a un partenariato pubblico privato, che non comporti specifici investimenti per la Pubblica Amministrazione e per l'ATER ("a costo zero"), nel quale:

	SUL Esistente		Numero alloggi		SUL media	
Totale	Mq	26.610	N.	234	Mq	114
Residenziale	Mq	26.610	N.	234	Mq	114
<i>di cui nelle TORRI</i>	<i>Mq</i>	<i>21.630</i>	<i>N.</i>	<i>168</i>	<i>Mq</i>	<i>129</i>
<i>di cui nelle LINEE</i>	<i>Mq</i>	<i>4.980</i>	<i>N.</i>	<i>66</i>	<i>Mq</i>	<i>75</i>

Tab. 1: Situazione attuale - dati metrici Comparto M4 - TBM

- a) gli operatori privati possano rientrare dei costi di investimento stanziati per realizzare l'intervento attraverso la concessione di diritti edificatori incrementali, tali che l'apporto di risorse di natura privata possa finanziare anche la rigenerazione del compendio di beni pubblici;
- b) l'ATER torni in possesso di un patrimonio immobiliare di valore pari o superiore a quello posseduto prima dell'intervento e abbia nella sua disponibilità un numero di unità immobiliari almeno pari a quello posseduto prima dell'operazione al fine di consentire il re-insediamento di un numero di unità familiari almeno pari a quello attualmente presente nel comparto M4.

3) Incremento delle unità residenziali (da 234 a 314 alloggi) mantenendo invariata la superficie destinata a tale funzione attraverso una razionalizzazione dimensionale/tipologica delle nuove unità residenziali, comunque rispondenti agli attuali standard (SUL tra 60 mq e 110 mq) assunta convenzionalmente pari a 85 mq e giustificata dalla diversa composizione delle famiglie⁵. In tal modo risulta possibile ipotizzare:

- a) una ripartizione della volumetria residenziale tra Ater e privati finanziatori nella misura del 85% per l'Ater e il 15% per i privati;
- b) una destinazione di tutta la volumetria incrementale prevista in ciascuna delle due ipotesi di intervento a funzioni terziarie (commerciale e uffici) nella disponibilità del privato;

3.2 Dati pre e post trasformazione delle due proposte. La tabella 2a per la proposta di demolizione/ricostruzione e la tabella 2b per la proposta di riconversione sintetizzano i dati relativi alla situazione pre e post trasformazione, così come elaborati secondo le modalità di seguito descritte.

Proposta demolizione/ricostruzione. In conformità a quanto previsto nel Programma promosso dall'Amministrazione Comunale di Roma Capitale per la proposta di demolizione/ricostruzione è

stata assunta un'ipotesi di incremento di volumetria edificabile pari al 35%. Tale assunzione risulta ammissibile, anche se si fa riferimento al solo comparto M4, in quanto il Programma prevede, con l'ampliamento del perimetro del PdZ di TBM, il ridisegno (con relativo ridimensionamento) degli attuali comparti; in tale senso le volumetrie del comparto M4 saranno ricostruite nell'ambito di un nuovo e più ampio comparto atto a soddisfare conseguentemente anche la dotazione di servizi dettate dagli standard urbanistici. Non essendo stato definito dall'Amministrazione Comunale di Roma un dettagliato *concept* progettuale, si è ipotizzato che la volumetria aggiuntiva, totalmente nella disponibilità dell'investitore privato, possa avere una destinazione in parte a uffici (15%) e in parte a commerciale (20%).

Proposta di riconversione. Per la proposta di riconversione, considerando le dimensioni e le caratteristiche attuali del comparto M4 e in coerenza con l'obiettivo di non consumare "nuovo" suolo, è possibile ipotizzare un incremento di volumetria al massimo pari al 20% (limite tollerabile in relazione alle nuove funzioni da insediare nel rispetto degli standard urbanistici). L'ipotesi assunta, tenendo conto anche delle elaborazioni di *concept* progettuale, prevede di dislocare:

- 314 alloggi (234 per l'ATER e 80 per libero mercato) nelle 3 torri operando una riarticolazione delle superfici degli appartamenti e una riqualificazione tecnologico impiantistica, di questi edifici che

presentano una struttura in cemento armato ancora (2011) in ottime condizioni;

- un mix di funzioni terziarie nei due corpi centrali, nella disponibilità del finanziatore privato;
- in adiacenza a questi corpi, nuove volumetrie, da destinare a 5 medie strutture di vendita che svolgono una funzione vitale di connettivo urbano nell'attuale momento storico, ciascuna di poco superiore ai 1.000 mq, in relazione alla carenza di tale destinazione d'uso nel quartiere e, in particolare, lungo via dell'Archeologia.

Confronto fra le due proposte. La tabella 3a riporta in sintesi per le due proposte di riqualificazione dei dati post-traformazione, utilizzati nella analisi di sostenibilità finanziaria, mettendoli a confronto fra loro ed evidenziando le differenze rispetto alla situazione pre-intervento (attuale). La tab. 3b riporta per le due proposte di trasformazione, la ripartizione delle unità immobiliari tra ATER e libero mercato.

3.3 Sostenibilità finanziaria. L'analisi di sostenibilità finanziaria è stata svolta considerando i costi e i ricavi, sia della proposta di demolizione/ricostruzione (tab. 4a), sia della proposta di riconversione (tab. 4b), conseguenti le ipotesi assunte e le stime sintetiche formulate come di seguito illustrato. La stima del costo di demolizione/ricostruzione del comparto M4 è stata espressa deducendo valori di costo parametrici dai prezziari tipologici editi dalla DEI

	Pre-trasformazione				Premialità				Post-trasformazione				ATER				Libero mercato			
	Mq	Unità	Mq	%	Mq	Unità	Mq	%	Mq	% del tot.	Unità	SUL media	Mq	% del tot.	Unità	SUL media	Mq	% del tot.	Unità	SUL media
Alloggi	26.610	234	0	0%	26.610	314	22.618	85,00%	234	96,66	3.992	15,00%	80	49,89						
Commerciale	0	5	5.300	20%	5.300	5	0	0%	0	-	5.300	100%	5	1.060,00						
Uffici	0	0	4.000	15%	4.000	80	0	0%	0	-	4.000	100%	80	50,00						
Totale	26.610	239	9.300	35%	35.910	399	22.618	63%	234	-	13.292	37%	165	-						

Tab. 2a: Demolizione e ricostruzione - Situazione pre e post trasformazione

	Pre-trasformazione				Premialità				Post-trasformazione				ATER				Libero mercato			
	Mq	Unità	Mq	%	Mq	Unità	Mq	%	Mq	% del tot.	Unità	SUL media	Mq	% del tot.	Unità	SUL media	Mq	% del tot.	Unità	SUL media
Alloggi	26.610	234	0	0%	26.610	314	22.618	85,00%	234	96,66	3.992	15,00%	80	49,90						
Commerciale	0	5	5.300	20%	5.300	5	0	0%	0	-	5.300	100%	5	1.060,00						
Uffici	0	0	0	0%	0	0	0	0%	0	-	0	100%	0	-						
Totale	26.610	239	5.300	20%	31.910	319	22.618	71%	-	-	9.292	29%	85	-						

Tab. 2b: Riconversione - Situazione pre e post trasformazione

		Riconversione		Demolizione e ricostruzione	
		Ipotesi	Differenza con situazione attuale	Ipotesi	Differenza con situazione attuale
Ampliamento ipotizzato	%	20	-	35	-
SUL max ammissibile	Mq	31.910	5.300	35.910	9.300
	<i>residenziale</i>	<i>Mq</i>	<i>26.610</i>	<i>0</i>	<i>26.610</i>
	<i>commerciale</i>	<i>Mq</i>	<i>5.300</i>	<i>5.300</i>	<i>5.300</i>
	<i>terziaria-direzionale</i>	<i>Mq</i>	<i>0</i>	<i>4.000</i>	<i>4.000</i>
Numero unità	N.	319	85	399	165
	<i>residenziali</i>	<i>N.</i>	<i>314</i>	<i>80</i>	<i>314</i>
	<i>commerciali</i>	<i>N.</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
	<i>terziarie-direzionali</i>	<i>N.</i>	<i>0</i>	<i>80</i>	<i>80</i>
SUL media	Mq	-	-	-	-
	<i>residenziale</i>	<i>Mq</i>	<i>85*</i>	<i>-29</i>	<i>85*</i>
	<i>commerciali</i>	<i>Mq</i>	<i>1.060</i>	<i>-</i>	<i>1.060</i>
	<i>terziarie-direzionali</i>	<i>Mq</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>50</i>

* la SUL media pari ad 85 mq permette di poter prevedere alloggi di SUL compresa tra 60 e 110 mq, rispondenti agli attuali bisogni della popolazione, desunti dai dati ISTAT (famiglie composte mediamente da 2,7 individui)

Tab. 3a: Ipotesi di riqualificazione a confronto - dati metrici

		Riconversione			Demolizione e ricostruzione				
		%	Mq	Unità	SUL media	%	Mq	Unità	SUL media
SUL max ammissibile	Totale	100%	31.910	319	-	100%	35.910	399	-
	<i>di cui residenziale</i>	<i>83%</i>	<i>26.610</i>	<i>314</i>	<i>85</i>	<i>74%</i>	<i>26.610</i>	<i>314</i>	<i>85</i>
	<i>di cui commerciale</i>	<i>17%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>	<i>15%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>
	<i>di cui terziaria-direzionale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>11%</i>	<i>4.000</i>	<i>80</i>	<i>50</i>
Proprietà ATER	Totale	71%	22.618	239	-	63%	22.618	234	-
	<i>di cui residenziale</i>	<i>85%</i>	<i>22.618</i>	<i>234</i>	<i>97</i>	<i>85%</i>	<i>22.618</i>	<i>234</i>	<i>97</i>
	<i>di cui commerciale</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
	<i>di cui terziaria-direzionale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Libero mercato	Totale	29%	9.229	85	-	37%	13.292	165	-
	<i>di cui residenziale</i>	<i>15%</i>	<i>3.992</i>	<i>80</i>	<i>50</i>	<i>15%</i>	<i>3.992</i>	<i>80</i>	<i>50</i>
	<i>di cui commerciale</i>	<i>100%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>	<i>100%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>
	<i>di cui terziaria-direzionale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>100%</i>	<i>4.000</i>	<i>80</i>	<i>50</i>

Tab. 3b: Ipotesi di riqualificazione a confronto - ripartizione della proprietà del complesso

		Riconversione			Demolizione e ricostruzione				
		%	Mq	Unità	SUL media	%	Mq	Unità	SUL media
SUL max ammissibile	Totale	100%	31.910	319	-	100%	35.910	399	-
	<i>di cui residenziale</i>	<i>83%</i>	<i>26.610</i>	<i>314</i>	<i>85</i>	<i>74%</i>	<i>26.610</i>	<i>314</i>	<i>85</i>
	<i>di cui commerciale</i>	<i>17%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>	<i>15%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>
	<i>di cui terziaria-direzionale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>11%</i>	<i>4.000</i>	<i>80</i>	<i>50</i>
Proprietà ATER	Totale	71%	22.618	239	-	63%	22.618	234	-
	<i>di cui residenziale</i>	<i>85%</i>	<i>22.618</i>	<i>234</i>	<i>97</i>	<i>85%</i>	<i>22.618</i>	<i>234</i>	<i>97</i>
	<i>di cui commerciale</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
	<i>di cui terziaria-direzionale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Libero mercato	Totale	29%	9.229	85	-	37%	13.292	165	-
	<i>di cui residenziale</i>	<i>15%</i>	<i>3.992</i>	<i>80</i>	<i>50</i>	<i>15%</i>	<i>3.992</i>	<i>80</i>	<i>50</i>
	<i>di cui commerciale</i>	<i>100%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>	<i>100%</i>	<i>5.300</i>	<i>5</i>	<i>1.060</i>
	<i>di cui terziaria-direzionale</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>100%</i>	<i>4.000</i>	<i>80</i>	<i>50</i>

Tab. 4a: analisi costi-ricavi - ipotesi di demolizione e ricostruzione

Oggetto riconversione	Costo riqualificazione					Ricavo da vendita nel libero mercato				Saldo
	SUL di programma	Costo demolizione	Costo nuova costruzione		Totale	SUL	Vm	Ricavo	Differenza	
Destinazione	Mq	€/mq	Totale €	€/mq	Totale €	€	mq	€/mq	€	€
	Residenziale	26.610	75,00	1.995.750	1.150	30.601.500	32.597.250	3.992	2.600	10.377.900
Commerciale	5.300	0,00	0	850	4.505.000	4.505.000	5.300	3.500	18.550.000	14.045.000
Terziario-direzionale	4.000	0,00	0	1.250	5.000.000	5.000.000	4.000	2.700	10.800.000	5.800.000
Totale	-	-	1.995.750	-	40.106.500	42.102.250	-	-	39.727.900	-2.374.350

(anno 2010) e incrementandoli percentualmente dei costi di urbanizzazione, spese tecniche, spese generali e oneri finanziari. I ritorni di cassa sono stati stimati considerando la commercializzazione nel libero mercato delle unità immobiliari realizzabili sia con le premialità di volumetria incrementali, sia con le volumetrie residuali ottenute con la razionalizzazione tipologica degli alloggi residenziali; a tal fine sono stati utilizzati: per il residenziale i valori di mercato parametrici dell'OMI (II semestre 2011); per il terziario i prezzi di compravendita rilevati nel quartiere nel periodo gennaio 2011-dicembre 2011. Tali stime sono da ritenersi ampiamente prudenziali in quanto è verosimile che il mercato, se permangono le medesime condizioni, possa apprezzare in misura più alta le nuove unità immobiliari dotate di maggiore comfort, potendosi in tal caso verificarsi ritorni di cassa superiori a quelli stimati in questa sede. Con riferimento al comparto M4, in base alle stime formulate, l'operazione di riqualificazione finanziariamente risulta: nel caso di demolizione/ricostruzione in passivo (perdita di circa euro 2.300.000) e nel caso di riconversione in attivo di circa euro 4.400.000 (tab. 5).

4. Conclusioni. L'analisi sugli effetti prodotti dagli interventi e l'analisi costi-ricavi elaborate evidenziano, in questa prima iniziale sintetica valutazione, la maggiore convenienza dell'ipotesi di intervento di “riconversione”, che appare complessivamente più sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale e soprattutto finanziario. Richiamando quanto nella premessa, considerata la complessità che un intervento di riqualificazione comporta, sarebbe comunque opportuno affinare l'analisi condotta, elaborando una più articolata e integrata valutazione su base multi-criteriale che permette: di considerare contestualmente i molteplici aspetti da vagliare nel processo decisionale; di tenere conto dei punti di vista dei diversi soggetti

Oggetto riconversione	Costo riqualificazione					Ricavo da vendita nel libero mercato			Saldo	
	SUL di programma	Costo demolizione	Costo ristruttur./nuova costr.		Totale	SUL	Vm	Ricavo		Differenza
Destinazione	Mq	€/mq	Totale €	€/mq	Totale €	€	mq	€/mq	€	€
	Residenziale	26.610	0	0	750	19.957.500	19.957.500	3.992	2.600	10.379.200
Commerciale	5.300	0	0	850	4.505.000	4.505.000	5.300	3.500	18.550.000	14.045.000
Terziario-direzionale	0	0	0	1.250	0	0	0	2.700	0	0
Totale	-	-	0,00	-	24.462.500	24.462.500	-	-	28.929.200	4.466.700

Tab. 4b: analisi costi-ricavi - ipotesi di riconversione

	Demolizione e ricostruzione		Riconversione	
	Demolizione	€/mc	75	-
Costo parametrico*	Alloggi	€/mq	1.150	750
	Commerciale	€/mq	850	850
	Terziaria-direzionale (uffici)	€/mq	1.250	1.250
Costi	Riqualificazione intero comparto M4	€	42.102.250	24.462.500
Ricavi	Quota parte destinata libero mercato	€	39.727.900	28.929.200
Saldo	Ricavi - Costi	€	-2.374.350	4.466.700
Tempi dell'operazione	Mesi	24	18	

* i costi parametrici sono comprensivi dell'incidenza degli oneri concessori e di urbanizzazione primaria

Tab. 5: Conclusioni sintetiche sulla compatibilità finanziaria

e, considerando diversi ed eterogenei criteri di giudizio, di definire i livelli di preferenza dei soggetti che nel processo di riqualificazione sono coinvolti, supportando i decisori (che si ritiene debbano coincidere con i diversi *stakeholders* di TBM) verso l'assunzione di scelte ponderate e condivise.

Riferimenti bibliografici

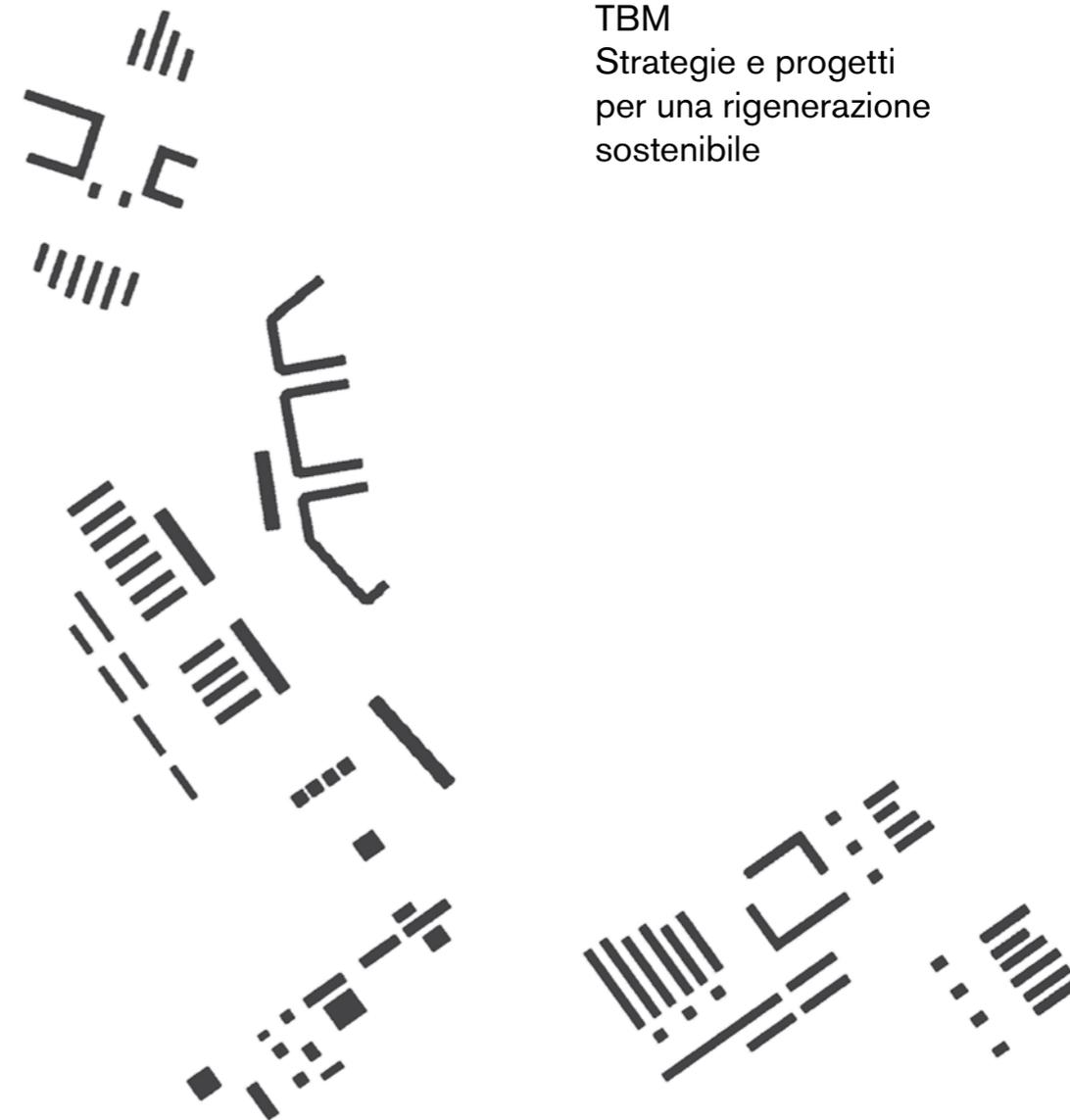
- A. Clementi, F. Perego (a cura di), *La metropoli “spontanea”, il caso di Roma. 1925-1981: sviluppo residenziale di una città dentro e fuori il piano*, Dedalo, Roma 1983.
- V. Gregotti, *L'identità dell'architettura europea e la sua crisi*, Einaudi, Torino 1999.
- M.R. Guarini, F. Battisti, *Qualità del processo e qualità architettonica: una metodologia di valutazione per ridisegnare Tor Bella Monaca a Roma (RM)*, Atti del Convegno “Il disegno delle trasformazioni”, Napoli, 1-2 dicembre 2011, Clean, Napoli 2011.

- N. Lichfield, *Economics in urban conservation*, Cambridge University Press, Cambridge 1988.
- S. Miccoli (a cura di), *Grandi aree urbane degradate. Valutazioni per la riqualificazione*, DEI, Roma 2008.
- S. Miccoli, *Progetti di valorizzazione e misure di fattibilità. Aspetti della nuova governance dei territori*, Aracne, Roma 2005.
- S. Miccoli, *Prefazione* in Orefice M., (2010), *Gli impieghi urbani del valore di trasformazione*, Aracne, Roma 2010.
- P. Nijkamp, P. Rietveld, H. Voogd, *Multicriteria Evaluation in physical planning*, North Holland Publishing Co, Amsterdam 1990.
- M. Palumbo, *Il processo di valutazione: decidere, programmare, valutare*, Franco Angeli, Milano 2001.
- E. Piroddi, *Le regole della ricomposizione urbana*, Franco Angeli, Milano 2000.
- R. Roscelli, *Misurare nell'incertezza: analisi – stime – valutazioni*, Celid, Torino 1990.
- B. Secchi, *Prima lezione di urbanistica*, Laterza, Roma-Bari 2000.
- M. Simonotti, *Metodi di stima immobiliare. Applicazione degli standard internazionali*, Flaccovio, Palermo 2006.

Note

- Il contributo è stato elaborato congiuntamente dai due autori. I paragrafi 1, 2 e 3.1 sono stati redatti da M.R. Guarini, i paragrafi: 3.2, 3.3 e 4 sono stati redatti da F. Battisti.
- S. Miccoli, *Progetti di valorizzazione e misure di fattibilità. Aspetti della nuova governance dei territori*, Aracne, Roma 2005.
- M.R. Guarini, F. Battisti, *Qualità del processo e qualità architettonica: una metodologia di valutazione per ridisegnare Tor Bella Monaca a Roma (RM)*, Atti del Convegno “Il disegno delle trasformazioni”, Napoli, 1-2 dicembre 2011, Clean, Napoli 2011.
- Il Concept Plan del Programma è stato predisposto dall'Architetto Léon Krier. Il Programma è stato presentato pubblicamente dall'Amministrazione Comunale di Roma il 3 novembre 2010; successivamente sostenuto in un convegno di studi e riconfermato a febbraio 2011 nella riunione degli “Stati Generali” del Comune di Roma.
- Il PdZ Tor Bella Monaca fu progettato considerando famiglie composte in media da 5,2 individui; secondo dati ISTAT attuali (2011) la famiglia media risulta essere oggi di 2,6 individui; sia se si considerano i parametri del decreto-ministeriale 1444/1968 che prevedono uno standard residenziale pari a 25 mq/ab, sia se ci si attesta su quanto normato dal vigente PRG di Roma che (37,5 mq/ab), oggi una famiglia media necessita di un alloggio di metratura minore rispetto a quella occorrente a una famiglia media nel 1980. L'operazione di riarticolazione funzionale degli alloggi risulta, quindi, perfettamente coerente sia con le esigenze finanziarie dell'operazione sia con gli attuali bisogni abitativi.

TBM
Strategie e progetti
per una rigenerazione
sostenibile



Gruppo di ricerca

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, Housinglab, Sapienza Università di Roma

dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria

DdA-Dipartimento di Architettura, Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara

DAStU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano

DICATeA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, UAL Urban and Architectural Laboratory, Università degli Studi di Parma

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto, Seconda Università di Napoli

L'obiettivo del Seminario, come già detto, non è stato quello di elaborare un progetto organico di rigenerazione per TBM, che avrebbe richiesto contributi interdisciplinari e la partecipazione di una pluralità di attori – abitanti, amministratori, progettisti, costruttori –, ma quello di definire principi guida per trasformare TBM. A partire, infatti, dalla riflessione sulle criticità e potenzialità dell'area sono state messe a punto modalità di intervento per attribuire a Tor Bella Monaca i caratteri di una parte di città dotata di una pluralità di funzioni, efficiente e integrata al tessuto urbano e all'ambiente naturale che la circonda. Nell'ambito della scelta comune di privilegiare pratiche di rigenerazione dell'esistente piuttosto che di sostituzione, i contributi dei sei dipartimenti sono relativi a diversi aspetti dei due temi di ricerca individuati dal Seminario: Progetto del suolo nelle sue articolazioni e Costruire sul costruito, brevemente descritti nelle pagine di apertura che seguono.

Le tavole successive, nella maggior parte dei casi connesse agli articoli raccolti nella prima parte del volume rappresentano una sintesi del lavoro svolto dai singoli gruppi di ricerca.

Le modalità di presentazione scelte da ciascun gruppo sono diverse tra loro, i disegni e le immagini in alcuni casi descrivono la sintesi dell'intero lavoro, in altri costituiscono l'approfondimento di uno dei temi studiati. Si alternano così questioni di strategia generale alla scala urbana a sperimentazioni progettuali su aree e temi specifici.

Il gruppo di ricerca romano, definendo strategie generali di intervento verificate attraverso specifici sondaggi progettuali, presenta una sintesi del lavoro formulando ipotesi di trasformazioni relativamente a tutti i temi individuati nel Seminario.

Il gruppo di ricerca di Reggio Calabria riflette in particolare “sui cosiddetti vuoti, gli spazi aperti dei quali TBM così abbondantemente dispone, interpretati come uno dei temi che più e meglio di altri riesce a esemplificare l'idea di quel passaggio epocale della città moderna nella città contemporanea”. Anche il gruppo di Pescara si dedica prevalentemente al sistema degli spazi vuoti, identificando le azioni da attivare per incentivare nuovi possibili usi dello spazio e quindi dell'intero quartiere. Avvalendosi di un'attenta analisi dei principi insediativi che regolano gli interventi della periferia progettata, il gruppo di ricerca milanese presenta una proposta che indaga il rapporto infrastruttura/paesaggio nella configurazione spaziale di TBM e le possibilità di trasformazione degli edifici e degli ambiti urbani circostanti.

Il gruppo di Parma propone una strategia che prefigura il riassetto dell'area suddividendo l'intero quartiere in parti e introducendo nuove centralità urbane senza aumento di occupazione del suolo.

Chiude la serie delle tavole il lavoro del gruppo di Napoli con il progetto per il comparto R5 e con un approfondimento su una delle piazze dello stesso comparto verso via dell'Archeologia, un esempio che mette in evidenza le possibilità d'intervento sullo spazio privato, semiprivato e pubblico coinvolgendo i livelli del suolo e del sottosuolo.

In alcuni casi le proposte sono i risultati del lavoro elaborato nei seminari di Dottorato di Ricerca, alcune delle quali sono diventate vere e proprie ricerche, altre volte sono le tesi di laurea a presentare interessanti analisi del quartiere e soluzioni architettoniche e urbane di notevole qualità.

Contributi più completi delle diverse sedi sono pubblicati sul sito w3.uniroma1.it/torbellamonaca.

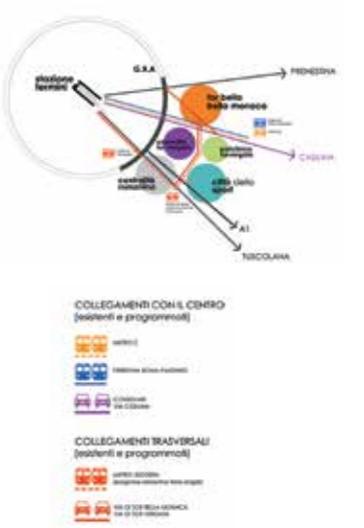
PROGETTO DI SUOLO Il verde

L'ampia distesa di Agro Romano in cui il quartiere è immerso, rappresenta, insieme alle presistenze archeologiche, una delle principali risorse ambientali del quartiere.
Le potenzialità connesse al sistema del verde prefigurano non solo l'opportunità di migliorare le condizioni di vita all'interno del quartiere, ma anche la possibilità per TBM di assumere un ruolo di riferimento nel settore urbano est di Roma.



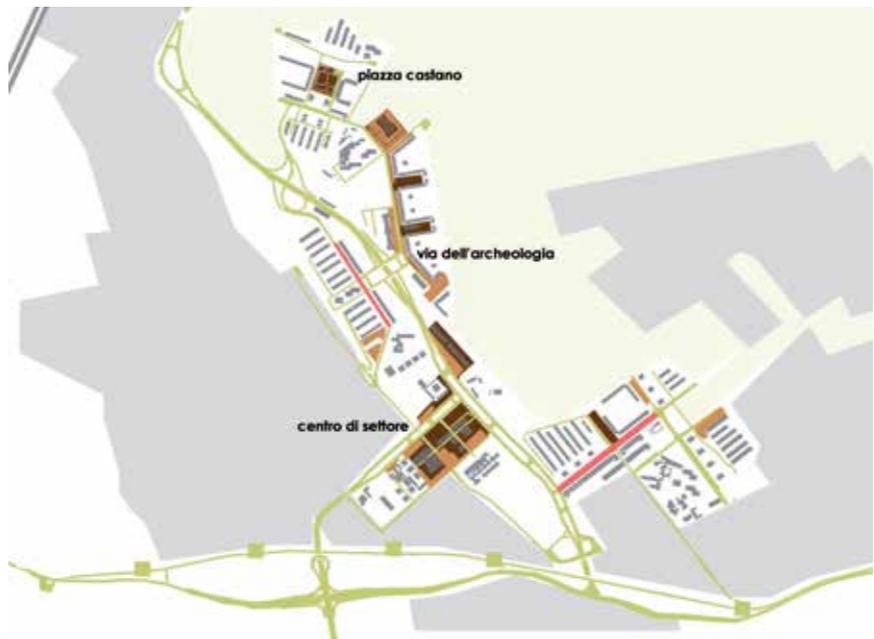
PROGETTO DI SUOLO Le infrastrutture

Gli interventi sulle infrastrutture, sulle reti stradali, energetiche, informatiche e dello smaltimento rifiuti costituiscono una priorità per incentivare la competitività del quartiere. Mentre a TBM i collegamenti viari e con i mezzi pubblici (esistenti e previsti) garantiscono buone connessioni dal quartiere verso la città, risultano insufficienti le connessioni all'interno e con gli insediamenti circostanti. È dunque necessario incrementare la rete del trasporto pubblico, razionalizzare il sistema dei flussi di percorrenza, ripensare i sistemi di accessibilità e le loro relazioni secondo modalità che definiscono un nuovo disegno del suolo.



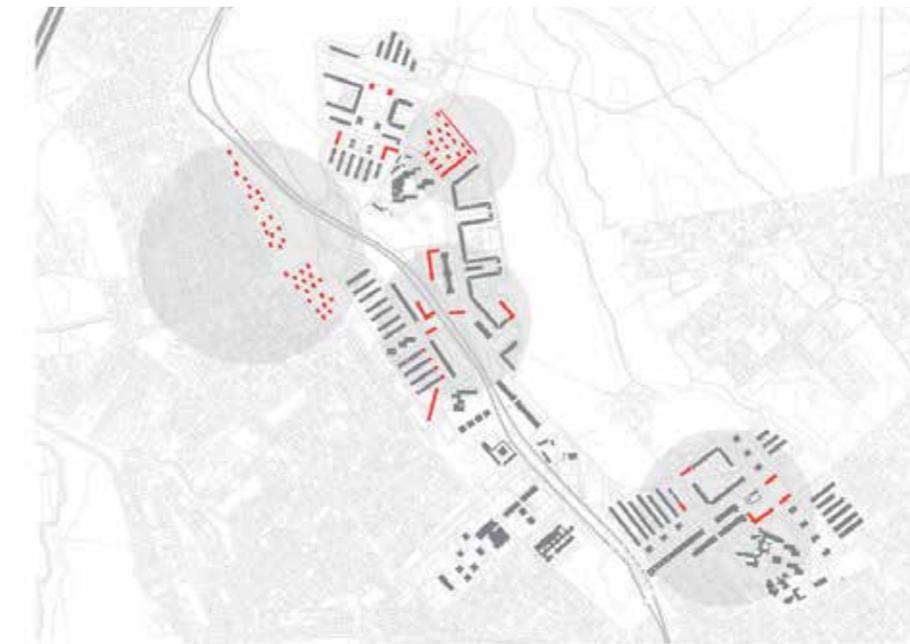
PROGETTO DI SUOLO Gli spazi pubblici all'aperto

Una delle caratteristiche più evidenti del quartiere è la dilatazione e la diffusa presenza di spazi vuoti privi di qualità tra l'edificato. Tale sistema può essere riorganizzato attraverso un'adeguata funzionalizzazione e differenziazione dei diversi ambiti, stabilendo sequenze gerarchiche tra spazi pubblici e privati. L'obiettivo è restituire identità urbana al quartiere anche attraverso un sistema di luoghi attrezzati, capaci di accogliere diversi tipi di attività, adatti alla vita collettiva e alla socializzazione degli abitanti.



COSTRUIRE SUL COSTRUITO

Oltre a interventi di trasformazione tipologica, funzionale e di adeguamento energetico degli edifici esistenti, la presenza di grandi aree vuote e il ruolo che il quartiere può assumere nel più ampio contesto della città consentono di ipotizzare operazioni di densificazione al fine di potenziare i servizi "alla persona", alla scala di quartiere (fortemente carenti soprattutto per anziani e bambini) e i servizi alla scala di settore urbano. Gli interventi di densificazione di diversa entità favoriscono inoltre la creazione di spazi per attività lavorative integrate alle abitazioni e di tipologie residenziali per nuove utenze, in grado di incrementare la *mixité* sociale.





Expo Italia Real Estate (EIRE), Milano 2011, presentazione delle conclusioni della ricerca "Rigenerare Tor Bella Monaca".

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto
HousingLab
Sapienza Università di Roma

Marta Calzolaretti, Alessandra De Cesaris,
Domizia Mandolesi, Mariateresa Aprile

Studenti del Dottorato di Ricerca: Michela Ekstrom,
Alessandro Felici, Marina Macera, Tiziana Proietti

Il gruppo di ricerca romano, come coordinatore del Seminario di studi, ha impostato il lavoro a partire dalle scelte sui metodi e sui temi individuati negli incontri collettivi del gruppo di ricerca nazionale. Nell'intento di delineare una base comune ha seguito un approccio fondato sulla stretta correlazione tra gli aspetti del progetto, dell'analisi e dell'interpretazione critica del contesto. L'analisi puntuale dello stato di fatto del quartiere, condotta prendendo in esame i fattori di natura morfologica e ambientale tanto dell'edificato quanto del paesaggio circostante, insieme alla raccolta dati e alle verifiche sulle condizioni sociali e di welfare, ha portato a individuare possibili strategie d'intervento. Queste sono state indirizzate soprattutto al recupero, alla valorizzazione e al completamento dell'esistente, limitando le ipotesi di demolizione e ricostruzione ai casi più gravi di degrado.

Tali operazioni sono state elaborate nell'ottica di trasformare il quartiere in una parte di città, posta in relazione con le grandi strutture urbane circostanti e quindi potenziando le funzioni strategiche, terziarie e culturali, non solo a scala locale ma anche metropolitana.

A questo fine le nostre proposte hanno dato indicazioni per:

- *Elaborare un nuovo progetto di suolo.*

Sono stati studiati in particolare gli aspetti che riguardano il sistema degli spazi pubblici all'aperto sia verdi che urbani e il sistema delle infrastrutture, con l'obiettivo di restituire identità urbana al quartiere prevedendo sistemi di luoghi adatti alla vita collettiva e alla socializzazione degli abitanti e una mobilità più efficiente e sostenibile.

Si propone l'organizzazione di sistemi integrati tra aree verdi e archeologiche, l'articolazione gerarchica tra i diversi tipi di spazi all'aperto, la ridefinizione dei margini tra edificato e campagna romana, il miglioramento dei collegamenti interni al quartiere e la loro più efficace connessione con quelli della città.

- *Costruire sul costruito.*

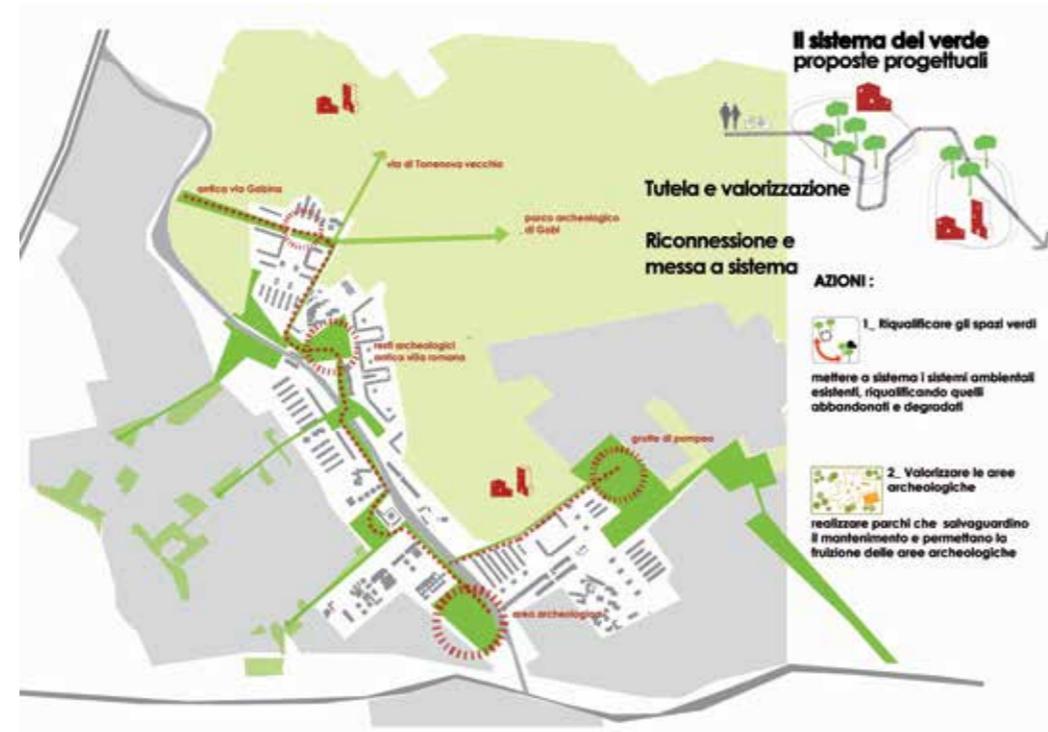
Si prevede la possibilità di intervenire sia con operazioni di completamento urbano ed edilizio e di densificazione, intesa soprattutto come incremento della qualità e pluralità delle funzioni e delle opportunità, sia con interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti in relazione al risparmio energetico e alle modificazioni tipologiche e funzionali. L'intervento sui piani terreni è stato considerato strategico per la riorganizzazione funzionale dell'intero quartiere nell'ottica di raggiungere una maggiore plurifunzionalità.

La ricerca su questi temi ha permesso di definire criteri e strategie di intervento tanto di carattere generale che puntuale, successivamente verificati mediante sperimentazioni progettuali all'interno di seminari di dottorato e di laurea, di cui viene presentata una selezione.

Progettare un nuovo sistema di spazi verdi

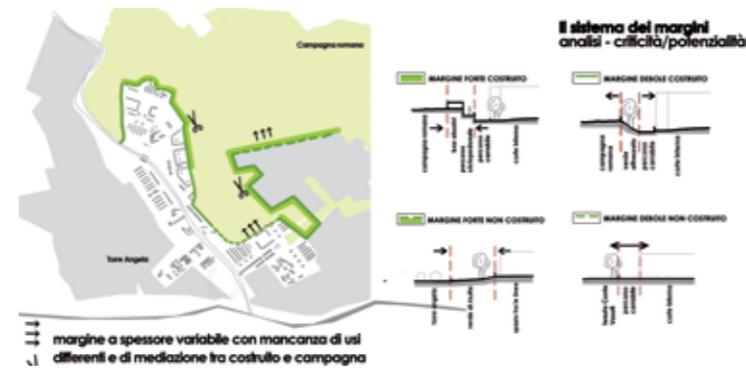
Le numerose aree a verde esistenti a TBM, eccetto pochi casi, presentano una definizione formale incompiuta e modalità d'uso indefinite, risultando separate in tanti brani di territorio che non dialogano né tra loro né con l'edificato.

Le vaste aree a parco, archeologiche e sportive potrebbero invece formare, se considerate insieme ad aree analoghe nei quartieri limitrofi, sistemi di spazi, anche a gestione privata, organizzati per attività differenziate e connessi tra loro da percorsi specializzati.



Ripensare il disegno del margine tra città e campagna

Nella città contemporanea, dispersa e frammentata, il rapporto tra città e campagna ha bisogno di nuove interpretazioni in grado di stabilire vari livelli di mediazione tra spazio edificato e spazio aperto. Il confine tra spazio edificato e spazio vuoto ha assunto altre connotazioni e altri valori rispetto a quelli che hanno caratterizzato la città storica.



Al significato di confine, inteso come limite – laddove le cose finiscono –, è lecito associare quello di bordo, un luogo dove le cose al contrario interagiscono, una zona attiva in cui differenti situazioni entrano tra loro in contatto. Al significato di margine, inteso come confine netto di passaggio da una situazione a un'altra, è possibile e opportuno sostituire quello di membrana porosa e permeabile nella convinzione che l'unica vera garanzia per preservare il territorio dall'avanzata di costruzioni abusive sia attribuire a questi bordi un uso e una funzione. In questi luoghi di margine sarà possibile agire per:

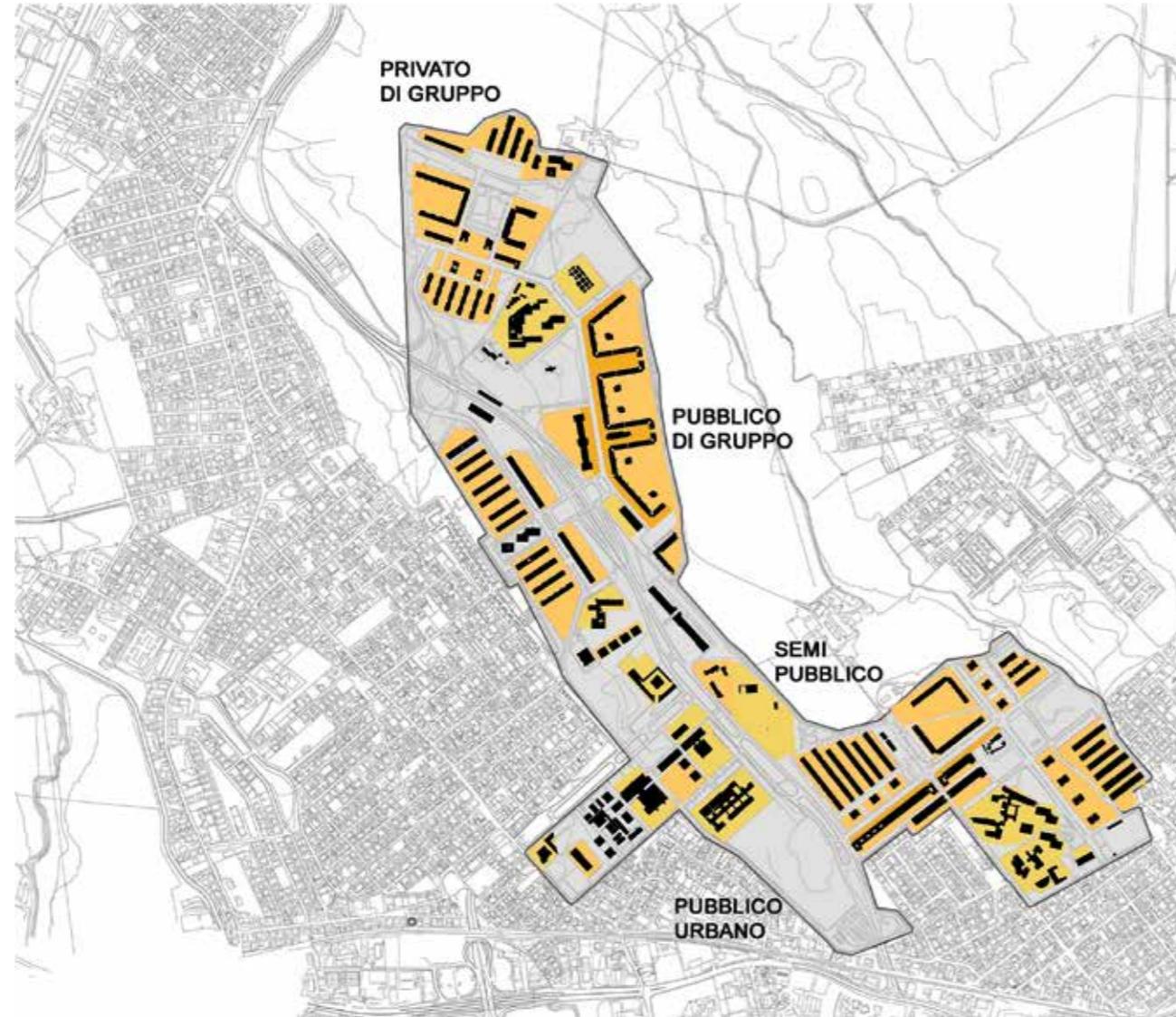
- riconfigurare il rapporto tra edificato e spazio aperto e sperimentare nuove spazialità a diversi gradi di cubatura;
- individuare forme di integrazione tra infrastrutture energetiche – impianti per lo smaltimento di alcuni rifiuti e impianti per la produzione di energie alternative – e spazi pubblici di nuova generazione;
- ristabilire un rapporto produttivo con la campagna;
- migliorare le condizioni bioclimatiche degli insediamenti attraverso piantumazioni arboree;
- valorizzare dal punto di vista economico e culturale l'Agro Romano attraverso una serie di luoghi per il tempo libero in grado di integrare il sistema dei beni storico-archeologici presenti.

1. Marica Martino, tesi di laurea, relatore prof. Alessandra De Cesaris, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)



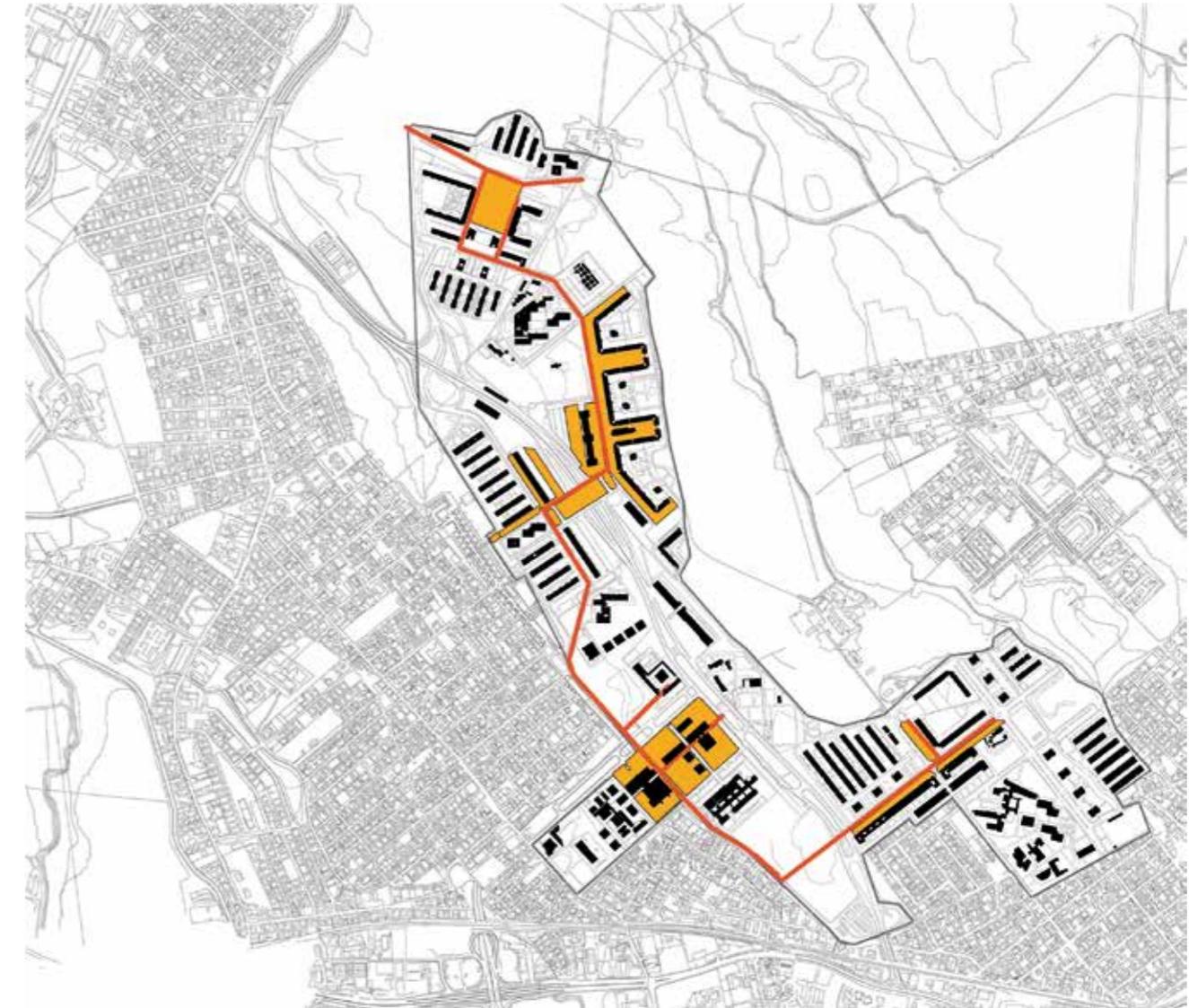
**La gestione dello spazio
come strumento di rigenerazione
urbana.**

In base alla nota analisi di S. Chermayeff e C. Alexander, una corretta organizzazione dello spazio in ambiti pubblici e privati e il graduale passaggio dall'una all'altra dimensione, incidono sulla percezione degli abitanti e, quindi, sul senso di appartenenza dei cittadini e sulla cura del territorio. L'analisi è qui adattata agli spazi aperti di Tor Bella Monaca, individuando varie tipologie di spazio: *pubblico urbano* (luoghi e servizi di proprietà pubblica quali strade, parchi ecc), *semipubblico urbano* (luoghi di uso pubblico ma controllati da enti o istituzioni quali scuole o teatri), *pubblico di gruppo* (luoghi tra pubblico e proprietà privata con accessi e responsabilità in comune), *privato di gruppo* (aree condominiali, spazi collettivi e semiprivati, aree a servizio degli inquilini quali giardini, aree gioco ecc.). Si nota che il pubblico urbano racchiude diversi tipi di spazio: pavimentato e non, attrezzato e non.



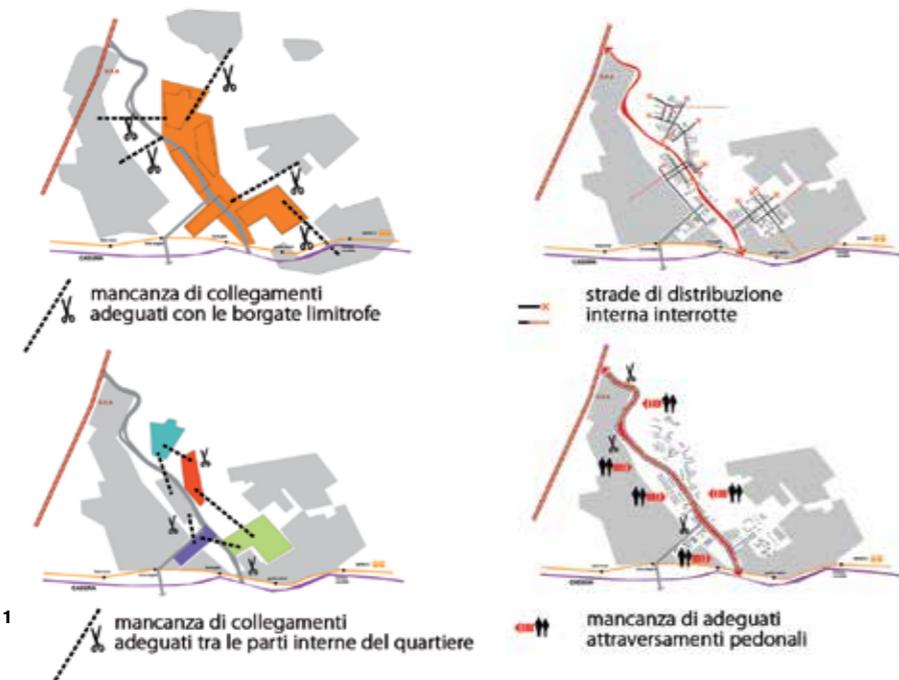
**Proposta di intervento su
gli spazi aperti.**

La definizione di un sistema gerarchico degli spazi aperti e il collegamento pedonale tra gli stessi sono la condizione necessaria alla definizione e al ridisegno dello spazio pubblico. Nel caso di Tor Bella Monaca, la realizzazione di un sistema unitario richiede la presenza di un collegamento ciclo-pedonale (oltre che tramviario) che connetta i principali spazi del quartiere, potenziando e rifunzionalizzando gli ambiti esistenti (quelli pubblici tra gli edifici del complesso R5 o quelli del Centro dei Servizi con il Teatro). La proposta qui presentata è esemplificativa di uno dei tracciati possibili per connettere piazza Castano alle aree a sud (attualmente occupate dal mercato settimanale), anche attraverso la reinvenzione di via dell'Archeologia e del ponte sulla strada a scorrimento veloce, in modo da incentivare la riqualificazione sociale.



**Strategie di rigenerazione
delle reti infrastrutturali**

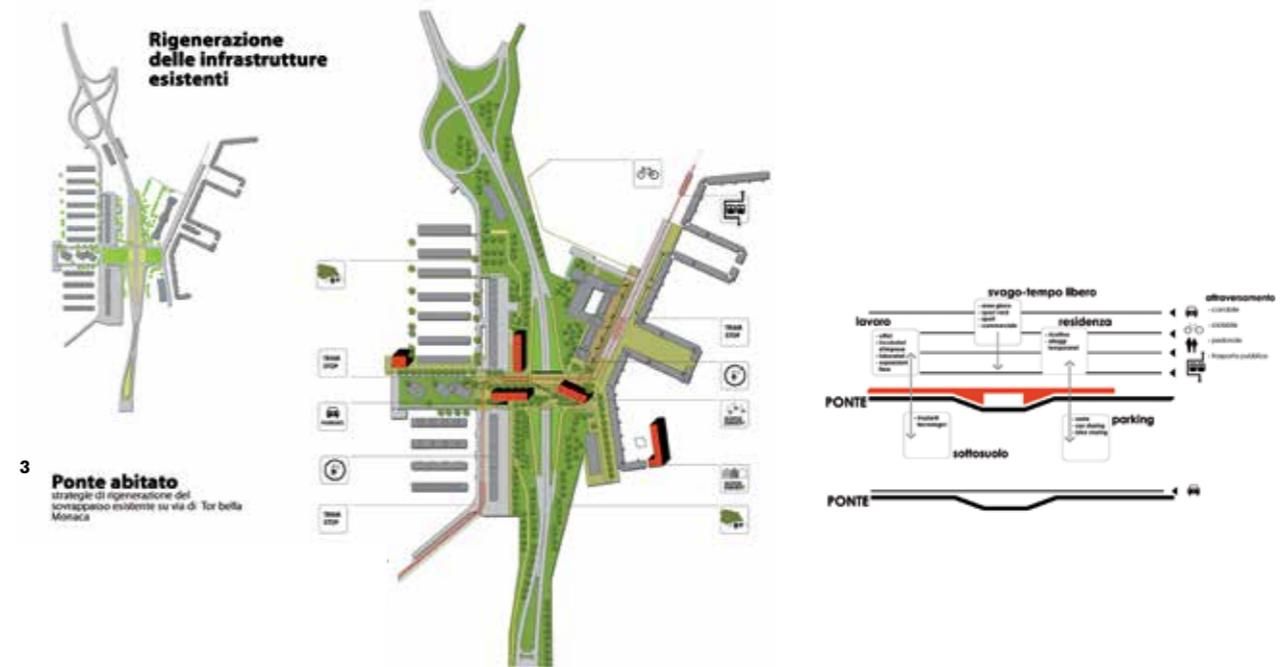
La consapevolezza che operazioni di rigenerazione urbana siano intimamente connesse all'obiettivo di trasformare i quartieri in parti di città, porta la questione delle infrastrutture a svolgere un ruolo di importanza strategica. A TBM i collegamenti alla scala urbana sono garantiti dalle previsioni di piano e dalle strutture esistenti, tuttavia la debolezza delle connessioni interne e con l'immediato intorno costituisce oggi una causa di disagio molto sentita nel quartiere. La proposta progettuale trae origine da questa criticità locale e prevede nuovi sistemi di trasporto interno pubblico e privato e più efficienti scambi con le connessioni urbane, anche prevedendo percorsi pedonali e ciclabili.



Il ponte abitato

Le proposte progettuali si sono concentrate sull'area occupata dall'attraversamento di via di Tor Bella Monaca, attualmente l'unico collegamento (pedonale e carrabile) tra via Aspertini e viale dell'Archeologia. Si è elaborata una proposta di rinnovamento dell'attraversamento riconfigurandolo come "ponte abitato", lavorando *sullo spessore dell'infrastruttura*. Le principali azioni sono state:

- Riconfigurazione dei margini sulle due sponde opposte anche con azioni di densificazione, introducendo un mix di servizi, residenze speciali, nuovi spazi per il lavoro nella forma di *hub* per il *coworking*.
- Ridisegno dei percorsi e dello spazi pubblico lungo il tracciato, introduzione di attrezzature e spazi di relazione all'aperto, intersezione di linee per la mobilità, creazione di fermate per il trasporto pubblico.

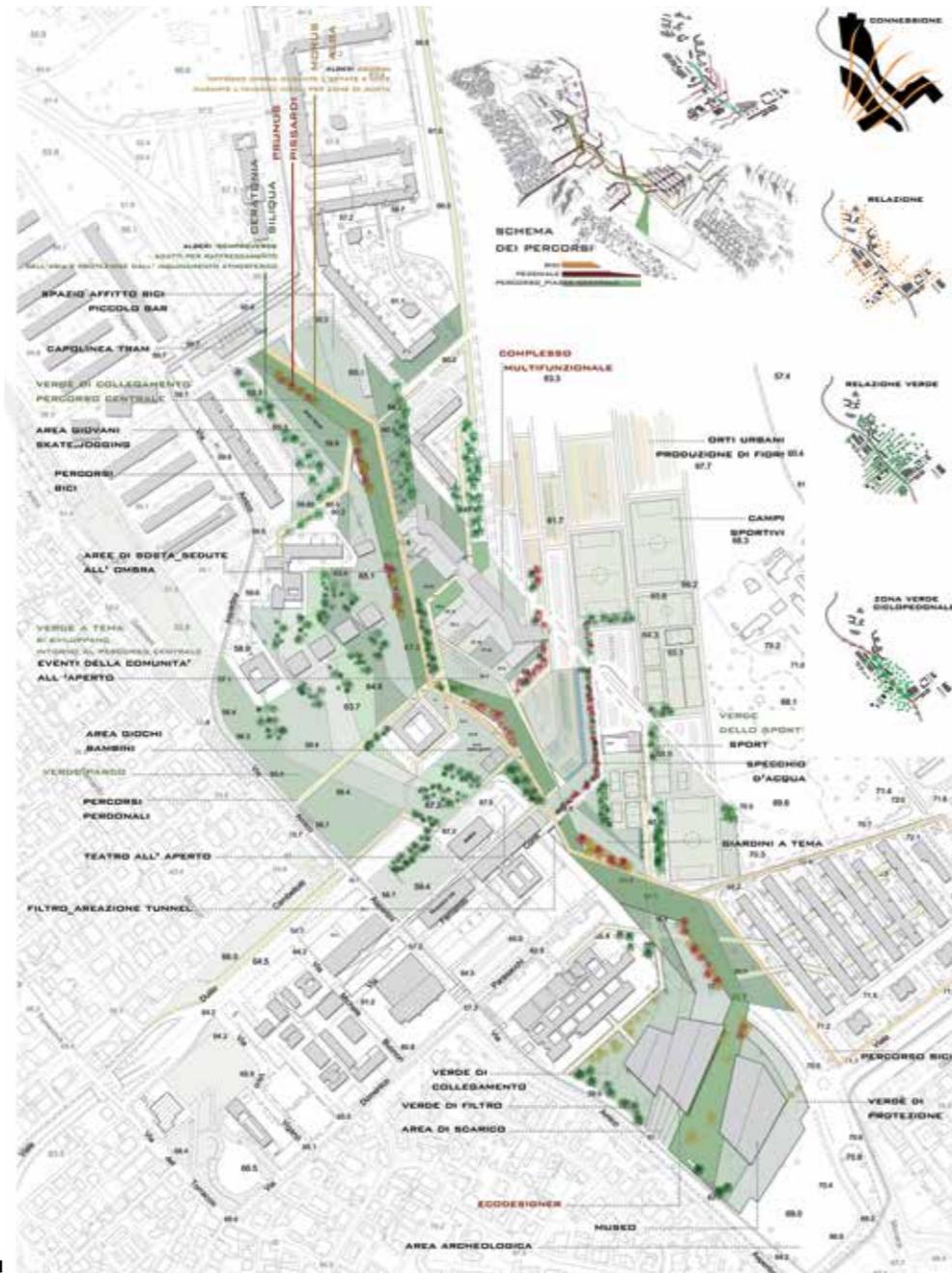


1. TBM, diagramma dei collegamenti esistenti e programmati e delle criticità delle connessioni esistenti.
2. TBM, proposta del nuovo sistema della mobilità per il quartiere: CROSS LINE+SLOW LINE
3. TBM, strategie per la rigenerazione delle infrastrutture esistenti.
4. TBM, proposta progettuale per la rifunzionalizzazione del ponte di Tor Bella Monaca.

Il ruolo delle infrastrutture di trasporto

Nella rigenerazione delle aree periferiche della città contemporanea un ruolo centrale è rappresentato dalla riorganizzazione delle reti infrastrutturali di trasporto e di quelle dei sottoservizi a rete.

Nel caso in questione, via di Tor Bella Monaca presenta una sezione sovradimensionata, da strada extraurbana, creando una forte cesura tra le due parti del quartiere. Nell'assicurare la connessione in senso longitudinale – tra il GRA e la via Casilina – si è infatti trascurata completamente la connettività in senso trasversale, con la conseguente separazione tra i comparti residenziali R5 e M4 e i comparti M5, M6, R6, R7.



1

Il progetto, sfruttando le differenze di quota, prevede l'interramento di via di Tor Bella Monaca nel tratto compreso tra l'incrocio con via dell'Archeologia, in corrispondenza dell'attuale ponte, e via Aspertini per realizzare un sistema integrato di spazi pubblici nel verde, percorsi pedonali e ciclabili in grado di riconnettere le due parti del quartiere attualmente separate dall'arteria a scorrimento veloce. Il disegno di un parco lineare, che segue il tracciato della strada, e di una serie di percorsi trasversali, che collegano i comparti edilizi prima tagliati fuori ai servizi esistenti (come ad esempio la chiesa) e a nuove attrezzature prevalentemente a carattere sportivo e ricreativo, crea un nuovo tessuto di relazioni capace di estendersi anche al di fuori del quartiere verso le borgate limitrofe.



2

1, 2. Eleni Roditaki e Ivana Tomanovic, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012

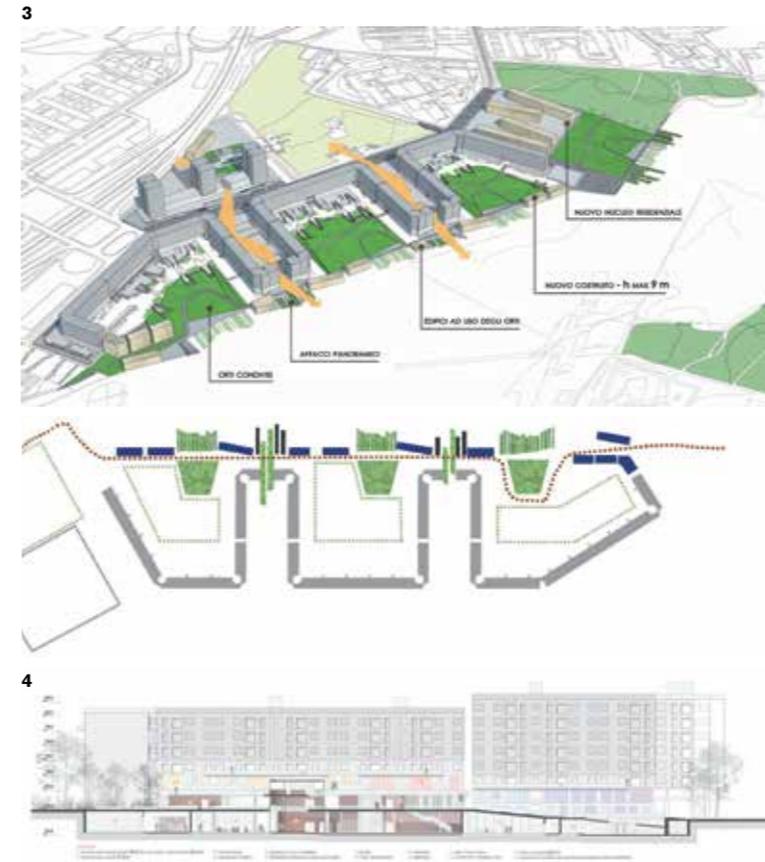
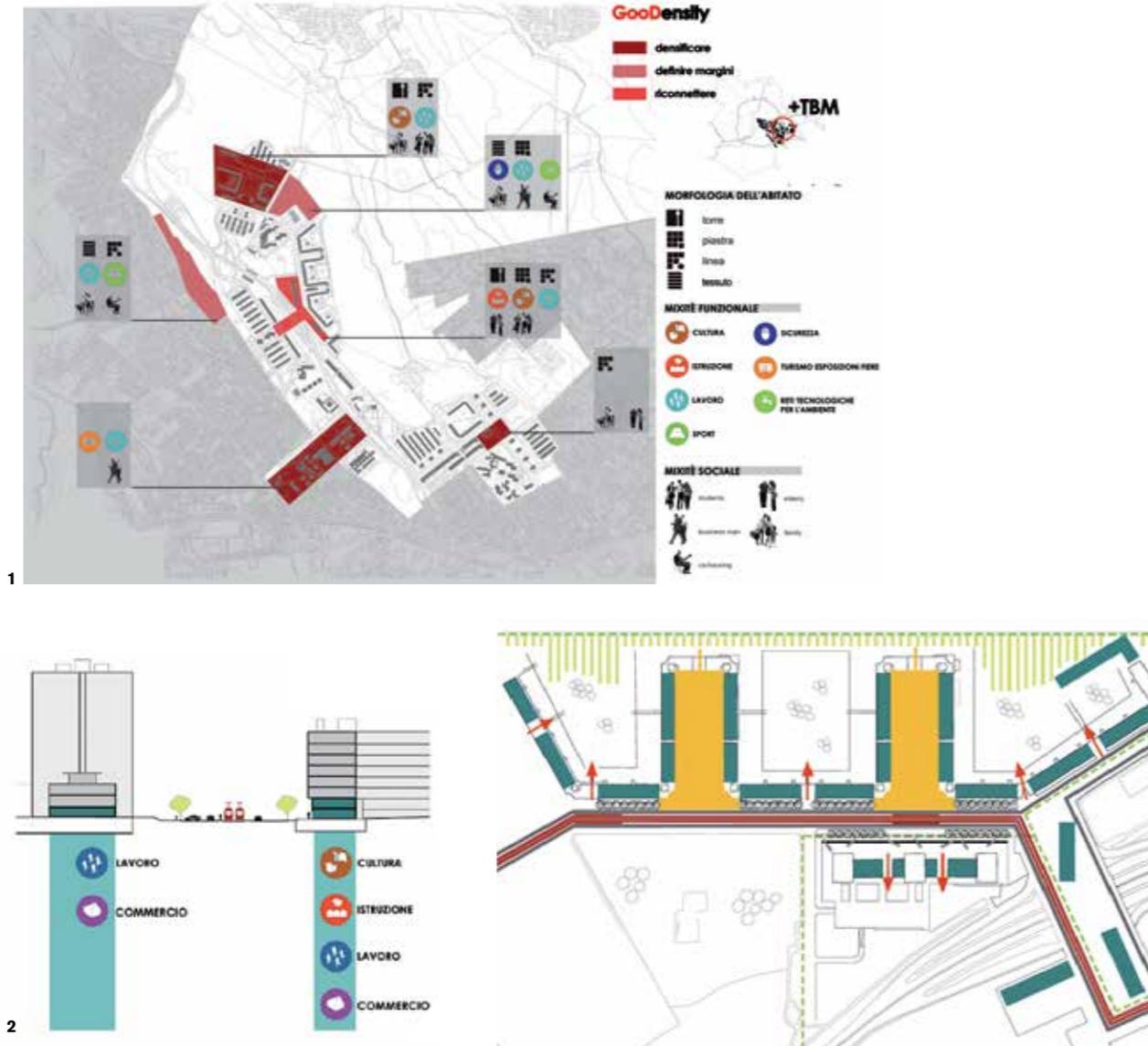
Rifunzionalizzare i piani terreni

Le operazioni di rigenerazione dei quartieri sono legate anche alla capacità di individuare strategie di ristrutturazione e riuso degli edifici, di completamento e di densificazione.

Con questi obiettivi i livelli di ristrutturazione possono essere molteplici in relazione alle condizioni dei manufatti, alle esigenze delle persone e alle politiche economiche e finanziarie.

Un'attenzione particolare è stata rivolta alla progettazione dei livelli terreni e dei piani interrati, sia per migliorare le condizioni di vita degli abitanti, sia per introdurre diverse funzioni e costituire un supporto per la organizzazione delle piazze, dei luoghi di sosta, dei percorsi pedonali.

La tesi di Erika Maresca elabora un nuovo progetto di suolo per il quartiere e delinea una strategia progettuale che interessa tutti gli spazi all'aperto, le infrastrutture e l'edificazione. La proposta per la trasformazione dei piani bassi dei comparti R5 e M4 è integrata alla progettazione di una piazza a più livelli in parte pedonale, in parte carrabile, su cui affacciano residenze speciali, servizi collettivi e privati.



1. Studio delle possibilità di localizzare interventi di densificazione operando sulla *mixité* funzionale e sociale.
2. Studio sulle possibilità di trasformazione funzionale e architettonica dei piani bassi e dei piani interrati dei comparti M4 e R5.
3, 4, 5. Proposta di ridisegno del suolo in una parte del comparto R5 e immagini virtuali della piazza. Stralcio dei comparti M4 e R5. Case per studenti sostituiscono le attuali abitazioni del piano terra e del primo piano e racchiudono una piazza a più livelli, attrezzata con servizi e connessa al sistema viario esistente, ai comparti limitrofi e alla campagna tramite percorsi pedonali che sfruttano i complessi livelli del suolo. Sezione verso la piazza. (Elaborazione Erika Maresca, tesi di laurea, relatore prof. Marta Calzolari, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

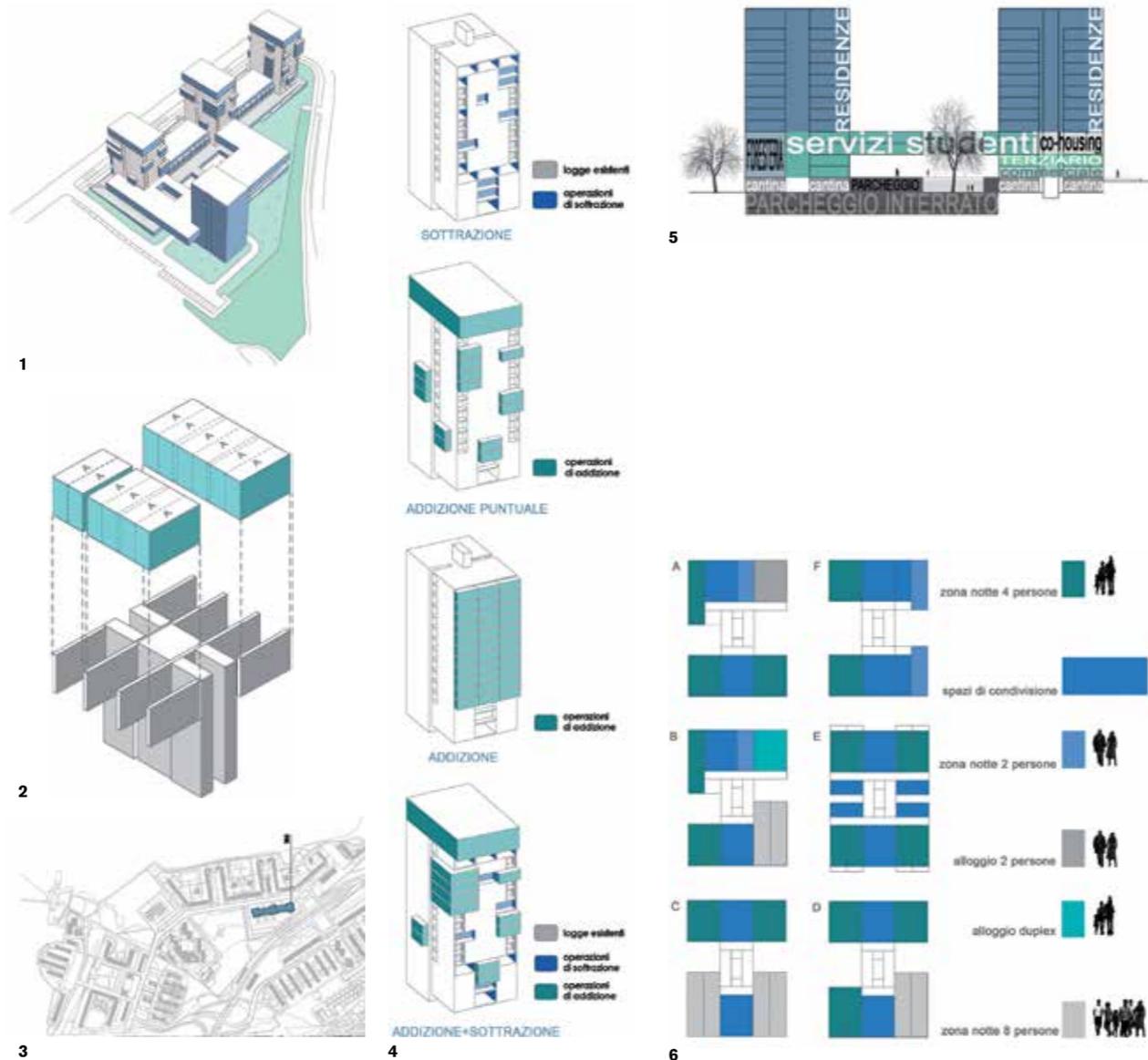


Strategie di trasformazione edilizia

Le possibilità di trasformazione degli edifici sono state analizzate e proposte al fine di dimostrare le capacità evolutive anche di edifici con una struttura portante fortemente vincolante, come le torri del comparto M4. Lo studio indaga sulle possibilità di modificazioni tipologiche e funzionali delle torri, attraverso la riorganizzazione dei piani bassi con l'introduzione di funzioni di servizio e commerciali, la possibile modificazione degli alloggi nelle dimensioni e nel tipo e le variazioni delle facciate con operazioni di scavo, addizione o stratificazione.

Inoltre si ipotizza l'ampliamento del comparto, anche utilizzando il piano casa, da realizzarsi tramite l'aggiunta di un altro elemento verticale e/o di una piastra in modo da concludere il sistema edilizio esistente e occupare spazi in stato di abbandono.

1. Ipotesi di ampliamento del comparto M4.
2. Schema della struttura portante esistente.
3. Il comparto M4 nel contesto urbano.
4. Studi sulle possibili strategie di ridisegno delle facciate.
5. Ipotesi di trasformazione funzionale del comparto.
6. Schemi per possibili modificazioni tipologiche degli alloggi.

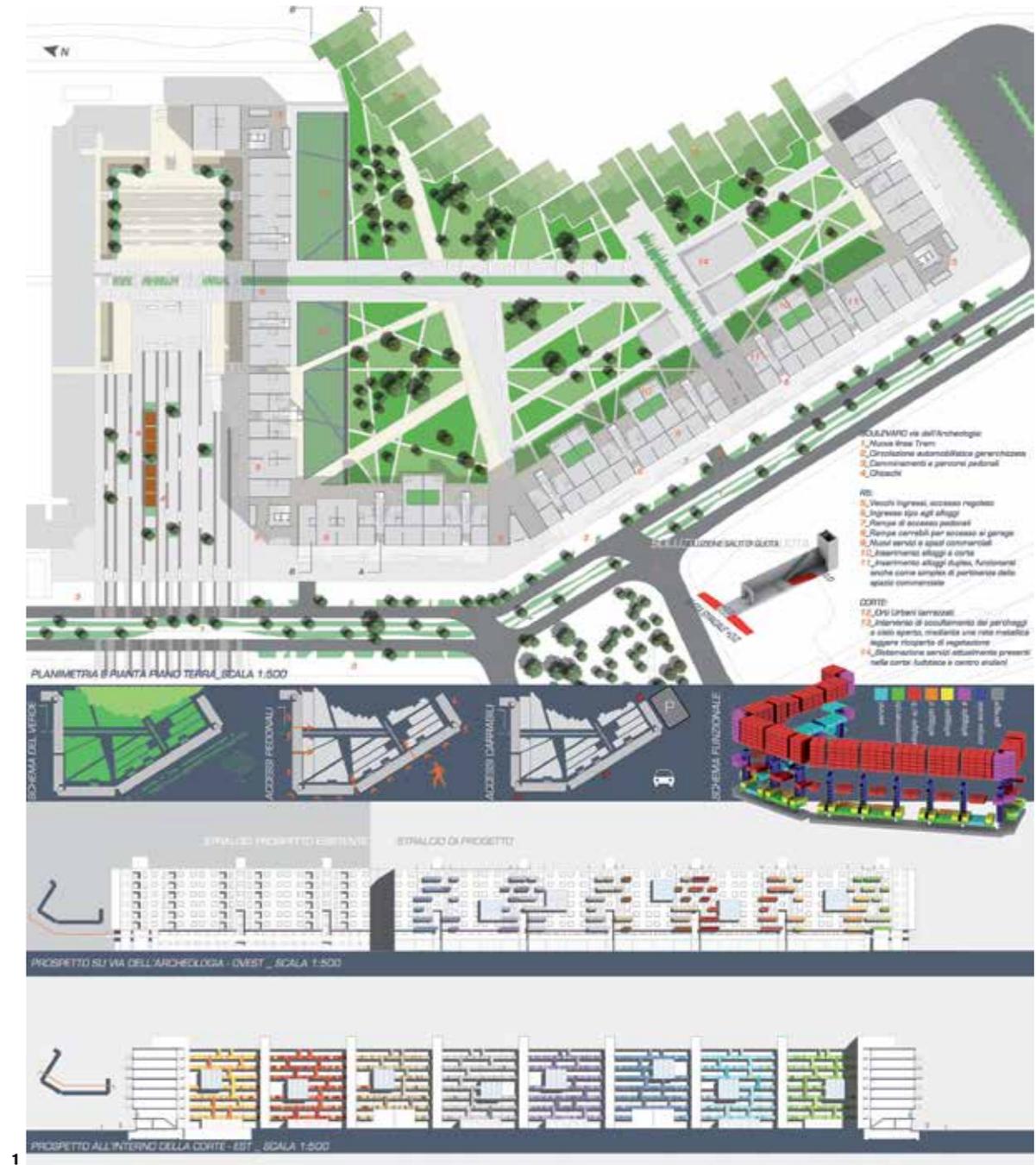


Proposta di rigenerazione del comparto R5.

Tra gli obiettivi principali dell'intervento quello di stabilire differenze e gerarchie tra lo spazio semipubblico delle corti e via dell'Archeologia. Quest'ultima viene riorganizzata come strada di collegamento urbano attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e l'introduzione di nuove funzioni commerciali e di servizio a carattere sociale e culturale. Il progetto si basa su tre diverse modalità.

- **Contrasto:** inserimento di nuove volumetrie nelle corti piccole, aperte su via dell'Archeologia; lo scopo è sottolineare le funzioni pubbliche cui sono destinate e il nuovo rapporto tra la strada e il paesaggio della campagna romana.
- **Ampliamento:** aggiunta di nuove tipologie al piano terra a carattere commerciale sul lato di via dell'Archeologia, a carattere residenziale verso le corti.
- **Integrazione a scala edilizia e urbana:** alla scala edilizia, ricomposizione di volumi nuovi ed esistenti in una soluzione architettonica unitaria, in particolare per quanto riguarda il trattamento delle facciate e l'individuazione delle zone di ingresso ai diversi blocchi edilizi; alla scala urbana, ricomposizione delle relazioni tra edificio e strada mediante l'introduzione di spazi di percorrenza differenziati, che mediano il passaggio dalla dimensione residenziale privata a quella pubblica del contesto urbano.

1. Valerio Virgili, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza, Roma a.a. 2010-2011.



Gianfranco Neri, Ottavio Amaro, Marina Tornatora
Studenti e Dottorandi di Ricerca: Leonardo Garsia,
Santi Maggio Savasta, Francesca Schepis,
Clara F. Sorrentino, Rosario Testai

Tor Bella Monaca/La Ville Verte. Il gruppo di ricerca del Dipartimento dArTe, Architettura e Territorio di Reggio Calabria, ha affrontato il tema degli spazi aperti inquadrato all'interno della questione più generale del *costruire sul costruito*.

L'idea progettuale che ha spinto e accompagnato l'intervento parte dalla consapevolezza che operazioni su quartieri marginali come Tor Bella Monaca, comprendenti sezioni consistenti di città, si strutturano a partire dall'individuazione e dal riconoscimento di uno stretto legame con l'*esistente*.

Tale riflessione comporta un'altra questione concettuale e problematica di fondamentale importanza, la necessità di portare a compimento la città moderna, sintetizzata nello slogan: *Tor Bella Monaca/La Ville Verte*.

I disegni elaborati tentano di formalizzare un possibile modo di inquadrare alcuni dei problemi, in particolare riflettendo sui cosiddetti *vuoti*, gli spazi aperti dei quali TBM così abbondantemente dispone, interpretati tra i temi che più e meglio di altri riescono a esemplificare l'idea di quel passaggio epocale della città moderna nella città contemporanea.

L'idea di matrice razionalista che la città, al pari della fabbrica, sia composta da zone funzionali omogenee – abitare, lavorare, divertirsi, spostarsi – legate tra loro secondo una precisa catena di montaggio, perde nella contemporaneità il rigore del modello per sciogliersi in condizioni funzionalmente più ibride e spazialmente più complesse.

Opponendosi alla proposta di Krier della *tabula rasa* per TBM, a favore di una nuova pianificazione secondo i dettami del *New Urbanism*, la nostra visione scommette sul ripensamento della modernità, ritrovando nella stratificazione e nella densità dei significati la modalità per accompagnare il passaggio del quartiere nella contemporaneità.

La modalità compositiva scelta rielabora l'unità figurativa di *Villa Pamphili* attraverso la scomposizione in *frammenti compiuti* e la ricomposizione di questi secondo regole nuove, producendo un esito formale del tutto originale, cercando di far reagire i caratteri identitari del quartiere con la forza evocativa del parco storico.

La restituzione grafica scelta per la comunicazione del progetto, in particolare gli acquerelli di Gianfranco Neri, rimandano a quella dimensione mitica ed eroica della rappresentazione della Campagna romana, che riteniamo sia un luogo teorico e iconografico fondamentale per una conoscenza più profonda di Roma.

Tor Bella Monaca/La Ville Verte

La proposta presentata prende a supporto come modello insediativo *alto* l'ipotesi lecorbuseriana per la *Ville Verte*, condiviso dal quartiere di Tor Bella Monaca con milioni di altre periferie del globo. Ora – ma in realtà è da vari anni – questo modello che trovava nella *Carta d'Atene* la sua più compiuta prescrittiva, è entrato in crisi venendo a ridimensionarsi il sostegno dell'industrialismo che ne aveva consentito la nascita e sul quale essa si era conformata e a cui, infine, aveva dato forma. L'idea di matrice razionalista che la città, al pari della fabbrica, sia composta da zone funzionali omogenee – abitare, lavorare, divertirsi, spostarsi – legate tra loro secondo un preciso sistema di funzionamento, perde nella contemporaneità il rigore legato al modello per sciogliersi in condizioni funzionalmente più ibride e spazialmente più complesse. Tale situazione è del resto profondamente dipendente dalle mutate condizioni della società e delle esigenze che questa esprime.

Pertanto nell'elaborazione dell'idea progettuale il primo interrogativo che ci siamo posti è stato quello di rispondere in maniera puntuale a una possibile domanda espressa dai cittadini del quartiere, e di Roma stessa: "Perché vado a Tor Bella Monaca?". E che si è cercato di dimostrare, in maniera altrettanto secca, rispondendo: "Vado a TBM perché troverò qualcosa di simile a ciò che potrei trovare a Villa Pamphili!".



1

1. Concept di progetto
2. Le Corbusier, *La Ville Verte*, 1930



2



3

Gli elaborati grafici che seguono sintetizzano in tre fasi una riflessione, insieme progettuale e narrativa, sull'architettura e sulla città moderna che ha innegabilmente prodotto, rispetto alla precedente, immense possibilità per milioni di persone. Questi disegni e appunti, quindi, non alludono alla riproduzione meccanica di una tra-

scorsa modalità postmoderna di manipolazione della forma, semmai tentano di ispezionare un lato più libero ed estremo della storia e del tempo: la dimensione mitica e sovraistorica del racconto urbano. La prima fase è volta al rilievo dell'esistente: la messa in evidenza dei tracciati urbani; il rapporto tra i volumi costruiti

e la distanza tra questi; la misurazione degli spazi di relazione e di mediazione sociale; la dimensione del quartiere rispetto alla scala della città; la presenza ancora molto forte della campagna romana. Tutti elementi che fissano per TBM una precisa identità. Identità dai tratti forse meno evidenti rispetto alla città consolidata,



4

che vanno ricercati con maggiore attenzione. La seconda fase rielabora l'unità figurativa di Villa Pamphili attraverso la scomposizione in *frammenti compiuti* e la ricomposizione di questi secondo regole nuove, producendo un esito formale del tutto originale.

3. Villa Pamphili a Tor Bella Monaca, fase I.
4. Villa Pamphili a Tor Bella Monaca, fase II.

La terza fase della riflessione progettuale è relativa alla sovrapposizione dei frammenti di Villa Pamphili sul tessuto urbano di TBM, cercando di far reagire i caratteri identitari del quartiere con la forza evocativa del parco storico. La nuova configurazione così determinata potrà sollecitare un reale processo di rigenerazione urbana attraverso cui definire un nuovo rapporto tra le architetture di TBM e il parco urbano, aperto ai vasti spazi aperti dell'Agro Romano.

L'idea progettuale, quindi, si basa su un paradosso applicato soprattutto in funzione di un maggior risultato comunicativo: vado a TBM perché "troverò qualcosa di simile a Villa Pamphili". Ma una Villa Pamphili opportunamente frammentata secondo un nuovo progetto che, se da un lato *corregge* l'isotropia della spazialità moderna, dall'altro tenta di non cancellarne quella coinvolgente indeterminatezza che sembra corrispondere così bene alla nostra sensibilità contemporanea.



5

5. Villa Pamphili a Tor Bella Monaca, fase III.

6. Gianfranco Neri, La Villa, Torre Memoria e i Colli Albani.

I disegni presentati si ricollegano volutamente a quella rappresentazione mitica ed eroica della Campagna romana che costituisce un luogo teorico e iconografico fondamentale alla conoscenza di Roma.

Il disegno del vuoto, in questa proposta progettuale, è l'occasione grazie alla quale, lo spazio aperto riconquista la sua immagine primordiale, il suo carattere naturalistico quindi la sua misura.

Il rito dell'attraversamento, dalla via di Tor Bella Monaca permette di ricongiungere, in maniera tangibile, (tramite attraversamenti pedonali, aree attrezzate, parchi) il suolo artificiale a quello naturale, a ripercorrere e ricomporre perciò, la morfologia inconfondibile della città.

Il nuovo suolo verde si adagia sul sistema infrastrutturale senza cancellarlo o camuffarlo, ma in un confronto di svelamento e nascondimento condiviso sul piano progettuale e risolto con il processo d'ibridazione dell'arteria.

La presenza dominante del verde accentua, infatti, un aspetto qualitativo ancora riproponibile della periferia, e cioè il contatto con una *ruralità* ormai persa nella città consolidata, ma che costituisce ancora quel *mito arcadico* vivo nell'attrazione e nell'aspirazione dell'abitare contemporaneo.

Si avverte così un senso di processo metabolizzatore della natura sugli elementi di grande trasformazione artificiale quale è la strada, e quindi di *ruderizzazione* e *frammentazione* di un segno continuo, metafora dei grandi segni archeologici della campagna romana.



6

Elogio delle Torri e Palio del Bianco

*[...] Le torri sono giovanissime ma si perdono nella notte dei tempi
E ricorderei che il 21 è alto e fascinoso come il numero dei suoi stessi anni [...]
[...] La pietra qui è sparita a vantaggio della luce bianca
Non nera
La luce che non taglia le ombre come allora ma vive dentro lo spazio
Carica non di vuoto ma di bastimenti di uomini
Le 21 torri di Tor Bella Monaca le ho ribattezzate con i nomi che amo
I nomi potenti si saldano bene a queste Torri
Essi sono i nomi che riguardano la Vita e solo la vita
e il Futuro degli uomini:*

casa uomini luce **dolore** vitalità **croce** paesaggio generosità lavoro amicizia **amore** gentilezza memoria miseria
pietà mare cielo intelligenza **musica** libertà Italia casa uomini luce dolore vitalità **croce** **paesaggio** generosità
lavoro **amicizia** amore gentilezza memoria **miseria** pietà mare cielo **intelligenza** musica libertà Italia **casa**
uomini **luce** dolore vitalità **croce** paesaggio generosità lavoro amicizia amore gentilezza **memoria** miseria pietà
mare cielo intelligenza musica libertà Italia casa **uomini** luce dolore vitalità **croce** paesaggio generosità lavoro
vitalità **croce** paesaggio **generosità** lavoro amicizia amore **gentilezza** memoria miseria pietà mare cielo
intelligenza musica **Italia** casa uomini luce dolore vitalità **croce** **libertà** paesaggio generosità **lavoro** amicizia

Aurelio Picca 2002

L'interesse principale è stato ricollegare le nostre azioni a quel fenomeno che dal Rinascimento in poi, come ha sostenuto il medialogo francese Régis Debray, ci ha fatto assistere a quello straordinario evento secondo cui, a partire dalle tavole di Urbino, Berlino e Baltimora fino alle straordinarie vedute di Roma, a quelle del Campo Marzio di Giovanni Battista Piranesi, e alle splendide periferie sironiane: "la riproduzione ha preceduto l'originale" e "la finzione ha anticipato la realtà". Il continuo raffronto tra l'altezza puntuale delle torri, il grigio e il bianco dell'intonaco delle facciate e la linearità del paesaggio della campagna romana, degli acquedotti che la attraversano, dei pini che la contraddistinguono, tende principalmente a un riscoperto gusto per la rovina, e restituisce un elemento cardine nella figurazione del progetto. L'abitante di Tor Bella Monaca viene ricondotto presumibilmente, alla figura del viandante (der wanderer) descritto da Goethe, il quale rivive sensazioni di meraviglia e stupore di fronte alla grandezza e all'estensione del paesaggio costellato dai ruderi dell'architettura.

7. Gianfranco Neri, *La giovinezza delle Torri, l'antichità della Campagna romana. Omaggio a Carl Blechen.*



7

DdA-Dipartimento di Architettura
Università degli Studi
G. D'Annunzio Chieti Pescara

Carmen Andriani, Pepe Barbieri, Cecilia Anselmi
Studenti del Dottorato di Ricerca: Michelangelo D'Ettore,
Michele Luca Galella, Stefania Gruosso, Emilio Rossi
Con il contributo di Federico Bilò e Paola Misino

Re(t)use TBM. Il lavoro svolto dal gruppo dell'unità di Pescara è servito a mettere a fuoco soluzioni sul tema dei vuoti e degli spazi pubblici che, sulla linea di strategie di intervento messe in atto in altri contesti europei per far fronte al degrado dei quartieri periferici, hanno verificato come anche a Tor Bella Monaca sia opportuno e consigliabile attuare pratiche di rigenerazione urbana e architettonica piuttosto che costose e poco sostenibili ipotesi di integrale demolizione e sostituzione dell'esistente.

I migliori quartieri contemporanei, frutto di interventi di rigenerazione urbana, prevedono una mescolanza di funzioni e tipologie con un efficace rapporto tra suolo, spazi aperti, infrastrutture ed edificato. Si è riscontrato come, nel caso di TBM, sia molto significativo proprio il ruolo assunto dal quartiere come grande area intermedia tra la città compatta e l'Agro Romano. Un ruolo che la grande forma dell'attuale Piano di Zona, pur con le sue criticità, assolve attraverso un dialogo aperto tra le sue maggiori figure evocative: le corti, le torri e la campagna.

Il progetto originario del Piano di Zona di TMB non è mai stato completato. Mai realizzato ad esempio il 15% destinato a servizi privati che probabilmente avrebbero contribuito a cambiare il volto e il funzionamento del quartiere. Oggi, nell'attuale perimetro esiste una grande dotazione di spazi aperti.

Una prima istruttoria, attuata su un'area campione a cavallo di via di Tor Bella Monaca, principale asse infrastrutturale che divide il quartiere in due secondo la direzione nord/sud, è servita a individuare i diversi usi e i differenti livelli di degrado e abbandono che caratterizzano questi spazi.

Ne è emerso che quasi il 40% di essi non ha una chiara destinazione, potendo quindi offrire ampie possibilità ai fini della rigenerazione. L'intero sistema degli spazi aperti, pubblici organizzati, ma anche delle aree residuali, di scarto e abbandonate, nonostante le evidenti criticità e debolezze, è in grado di offrire potenzialità inesprese e di costituire un *land stock* di primaria importanza per una molteplicità di destinazioni secondo politiche virtuose di "sviluppo sostenibile". Sul solco delle nuove teorie urbanistiche (*sustainable, ecological, landscape urbanism*), si suggeriscono differenti modalità operative da applicare per l'intervento sia sugli spazi aperti che sul costruito, con l'obiettivo di trasformare TBM in un quartiere esemplare di qualità ambientale. A tal proposito si dovrebbe consentire l'uso e la creazione di energia pulita, il *managment* collettivo degli spazi pubblici, l'uso anche produttivo del suolo, la crescita e lo sviluppo di filiere di microeconomie nuove o già esistenti sul territorio, la densificazione attraverso l'*infill* urbano, il *recycle* dell'esistente, il costruire sul costruito per creare servizi, programmi d'uso reversibili, tipologie abitative e di servizio non convenzionali. In questo modo è possibile contenere la rarefazione degli spazi aperti interni all'area, già coinvolta in azioni spontanee di trasformazione, e restituire senso ai vuoti non identitari, evitando di incrementare il fenomeno del progressivo e costante consumo di territorio oltre i confini del Piano di Zona.

Re(f)use TBM
Caratteri degli spazi aperti

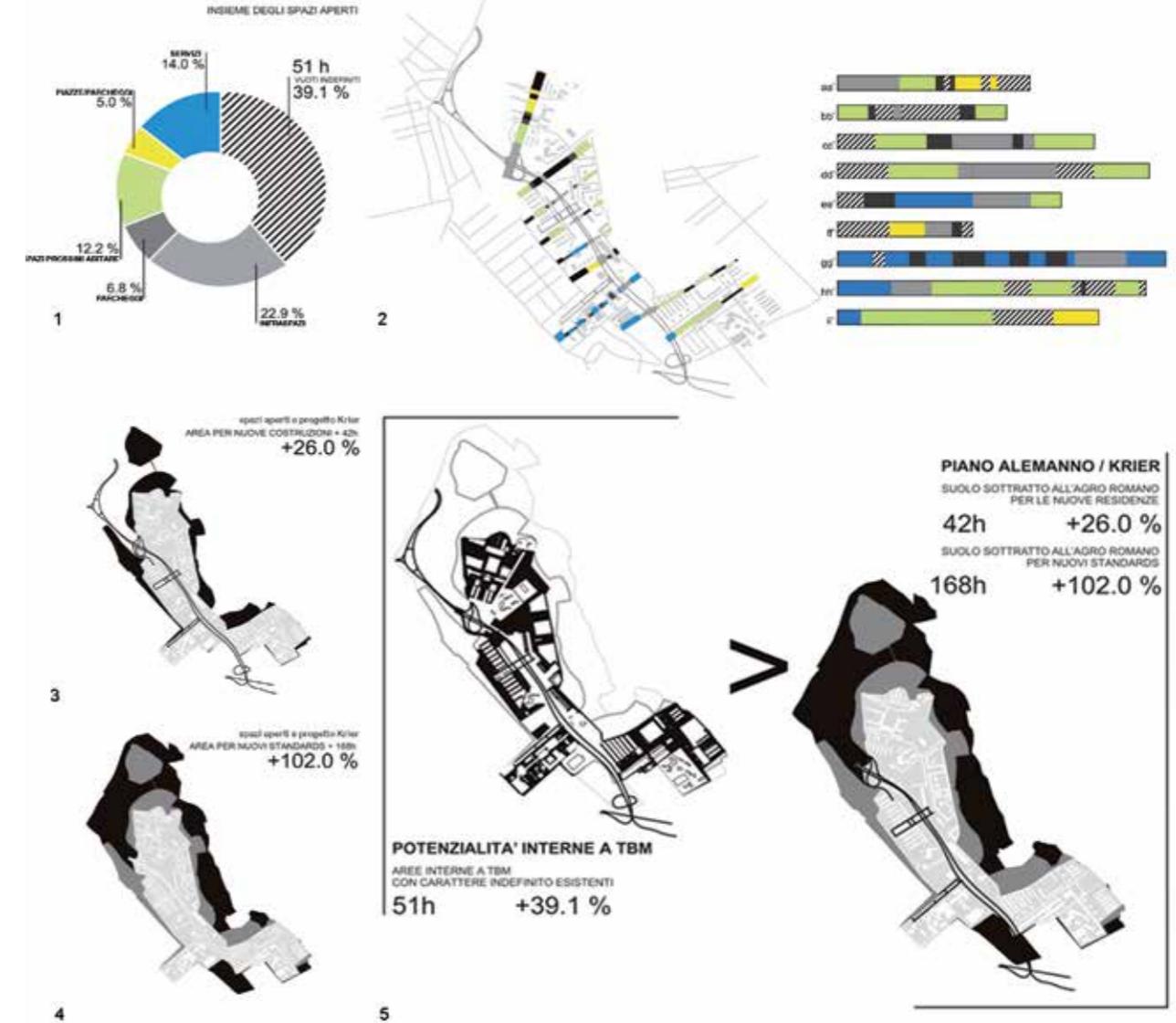


Tav 1. *Analisi.*

1. All'interno dell'attuale perimetro del PdZ TBM che delimita una superficie totale di 188 h con una superficie occupata da edifici di 23 h, esiste una grande dotazione di spazi aperti. Sul 100% dell'intera superficie del PdZ da essi occupata, sono state individuate alcune principali categorie qualificanti l'uso attuale di queste aree. Il 22% riguarda spazi relativi alle infrastrutture, il 6,8% aree destinate a parcheggio, un 12% circa è destinato alla pertinenza degli spazi abitati, un 5% per piazze e parchi e circa un 14% di vuoti è afferente alle aree destinate a servizi. Quasi il 40% degli spazi vuoti rimanenti è a carattere indefinito e costituisce una risorsa per nuovi usi e può quindi essere utilizzato, senza consumo di ulteriore Agro, anche per destinazioni come uffici, commercio, artigianato.

Tav 2. *Analisi.*

1. Grafico di visualizzazione dell'insieme degli spazi aperti con la campitura tratteggiata, la percentuale maggioritaria dei vuoti non definiti rispetto agli altri ordini di spazi.
2. Analisi della distribuzione di differenti qualità di spazi su sezioni territoriali campione.
3, 4. Spazi aperti nel progetto Krier. Rispetto al confine dell'attuale PdZ, il progetto Krier prevedeva una estensione oltre tale limite, delle aree destinate a nuova edificazione per un totale di 42 ha da sottrarre all'Agro. Se a questi si sommano anche le aree destinate a standard si raggiungono 168 ha di complessiva potenziale erosione del territorio libero al di là dei confini di PdZ.
5. Alla luce di queste analisi si deduce che la quantità di spazi non definiti (51 ha) interna al PdZ è superiore anche solo a quella destinata a nuova edificazione nel piano di Krier. Questo significa che, senza bisogno di un'ulteriore espansione dell'edificato sul territorio, i vuoti indefiniti sono una risorsa per la rigenerazione di TBM. Si può fare di TBM un quartiere esemplare di qualificazione ambientale a partire dalle potenzialità di questi vuoti, realizzando: manufatti per la produzione combinata di energia alternativa, orti urbani, iniziative commerciali a km. zero, dispositivi per uso commerciale artigianale o per il tempo libero, senza consumare ulteriore territorio agricolo.



Tav 3, 4. Azioni

In riferimento all'area campione presa in esame, gli schemi a fianco esemplificano alcune azioni da operare sul sistema degli spazi aperti per incentivarne nuovi usi possibili.

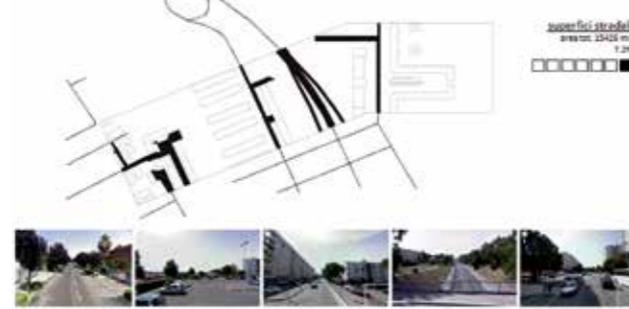
1. Usare il vuoto delle *superfici stradali* come supporto per una segnaletica luminosa e di orientamento al fine di garantire maggiore sicurezza e facilitare la riconoscibilità dei luoghi e la loro accessibilità.

2. Per i vuoti a ridosso delle *infrastrutture*, ipotizzare schermature verdi visive e acustiche e il loro uso anche come playground.

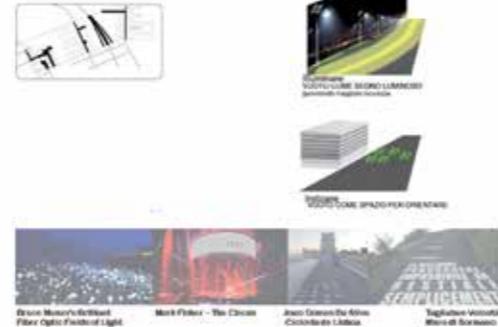
TBM / esistente_area campione



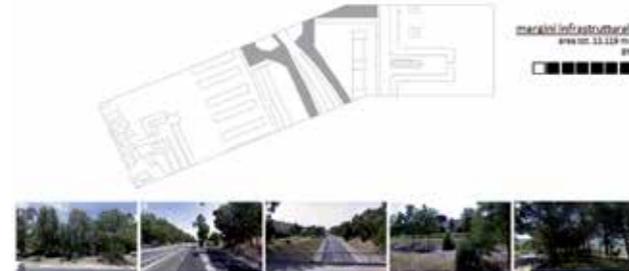
1 TBM / superfici stradali_area campione



TBM / azioni su superfici stradali



2 TBM / margini infrastrutturali_area campione



TBM / azioni su margini infrastrutturali



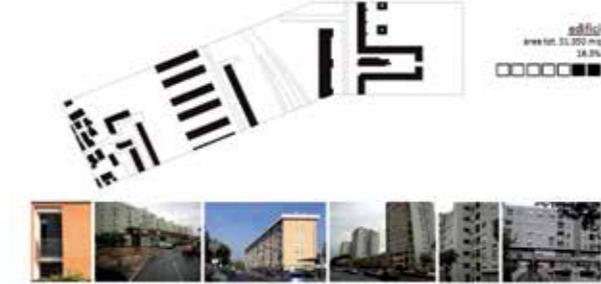
3 TBM / aree di parcheggio_area campione



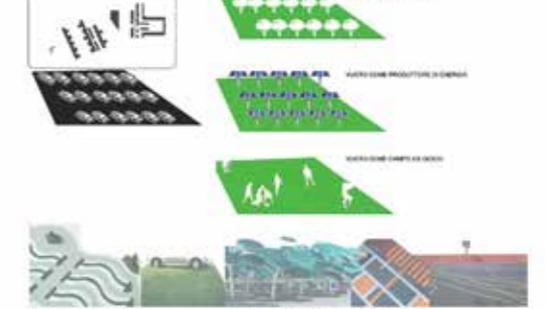
4 TBM / piazze e natura_area campione



5 TBM / edifici_area campione



TBM / azioni su aree di parcheggio



TBM / azioni su piazze e natura



TBM / azioni su edifici



3. Usare le *aree a parcheggio* per rinfoltire la vegetazione, mantenere la biodiversità, produrre energia, come playground o come spazi flessibili per usi temporanei (market, eventi culturali).

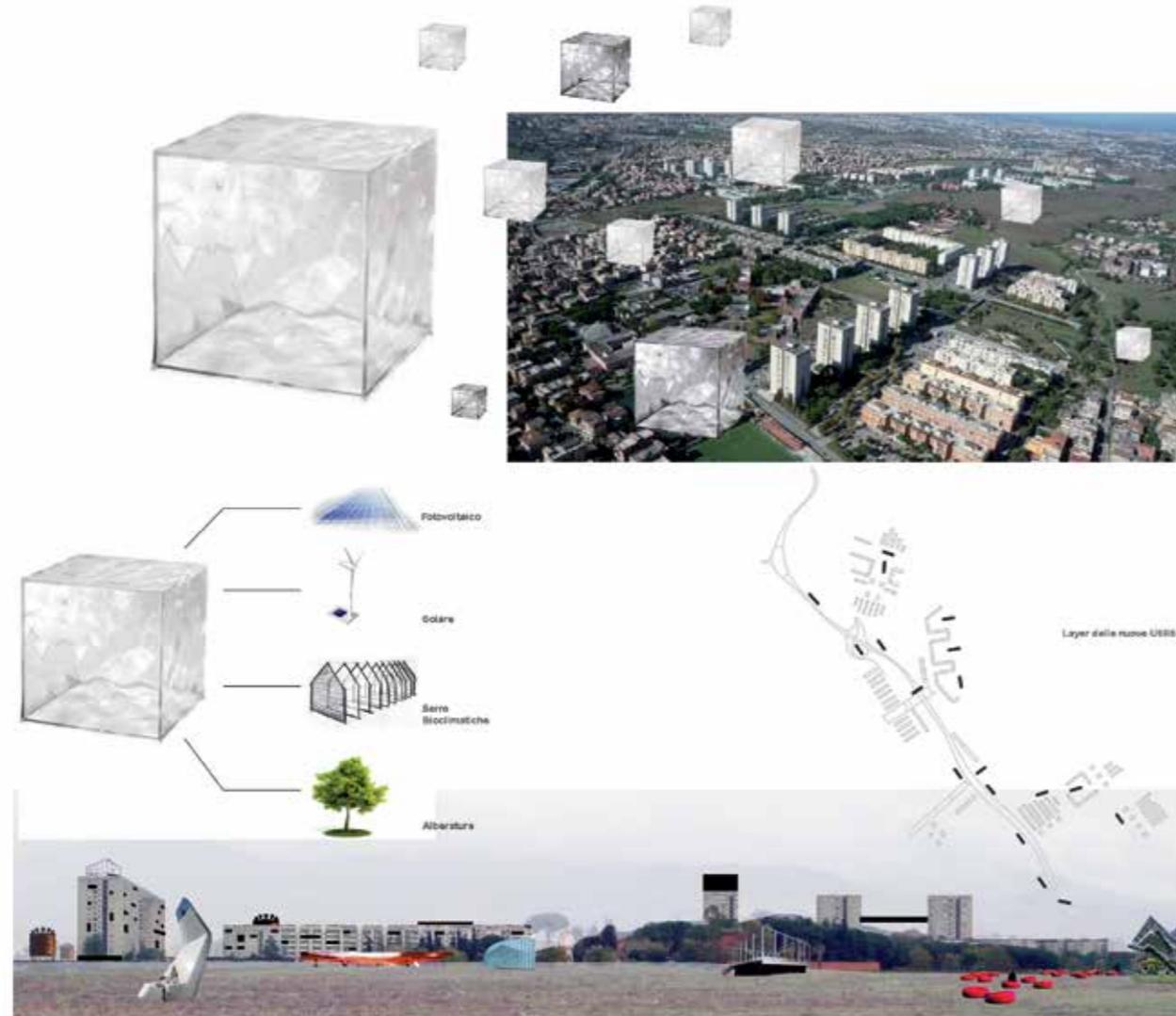
4. Usare i *vuoti semi-privati* per orti condominiali, giardini collettivi, attività per la socializzazione; i vuoti pubblici come spazi flessibili per eventi, aggregazione, tempo libero.

5. Ai piani terra degli *edifici*, svuotare per connettere, riconvertire, e dare spazi alla condivisione. Sulle coperture, usare le superfici per produrre energia rinnovabile e riconvertire in giardini/orti e playground.

Re(f)use TBM
Costruire sul costruito

Tav 1. Vuoti da insediare. Con-
taminazione urbana

La proposta prevede l'uso di parte dei vuoti a carattere non identitario per una densificazione discreta e sostenibile del PdZ. Potrebbe essere interessante in tal senso contaminare gli spazi pubblici con elementi necessari alla riconversione, come nuove strutture leggere, reversibili e modulari per *utilities* e *facilities* che abbiano funzione anche di "dispositivi" bioclimatici di supporto per la produzione di energie rinnovabili. Piccole strutture da disseminare sul territorio all'interno del PdZ, con un limitato bacino d'utenza che potrebbero essere studiate alla scala architettonica per allocare, oltre a funzioni di servizio, anche pannelli fotovoltaici, turbine microeoliche e serre bioclimatiche.



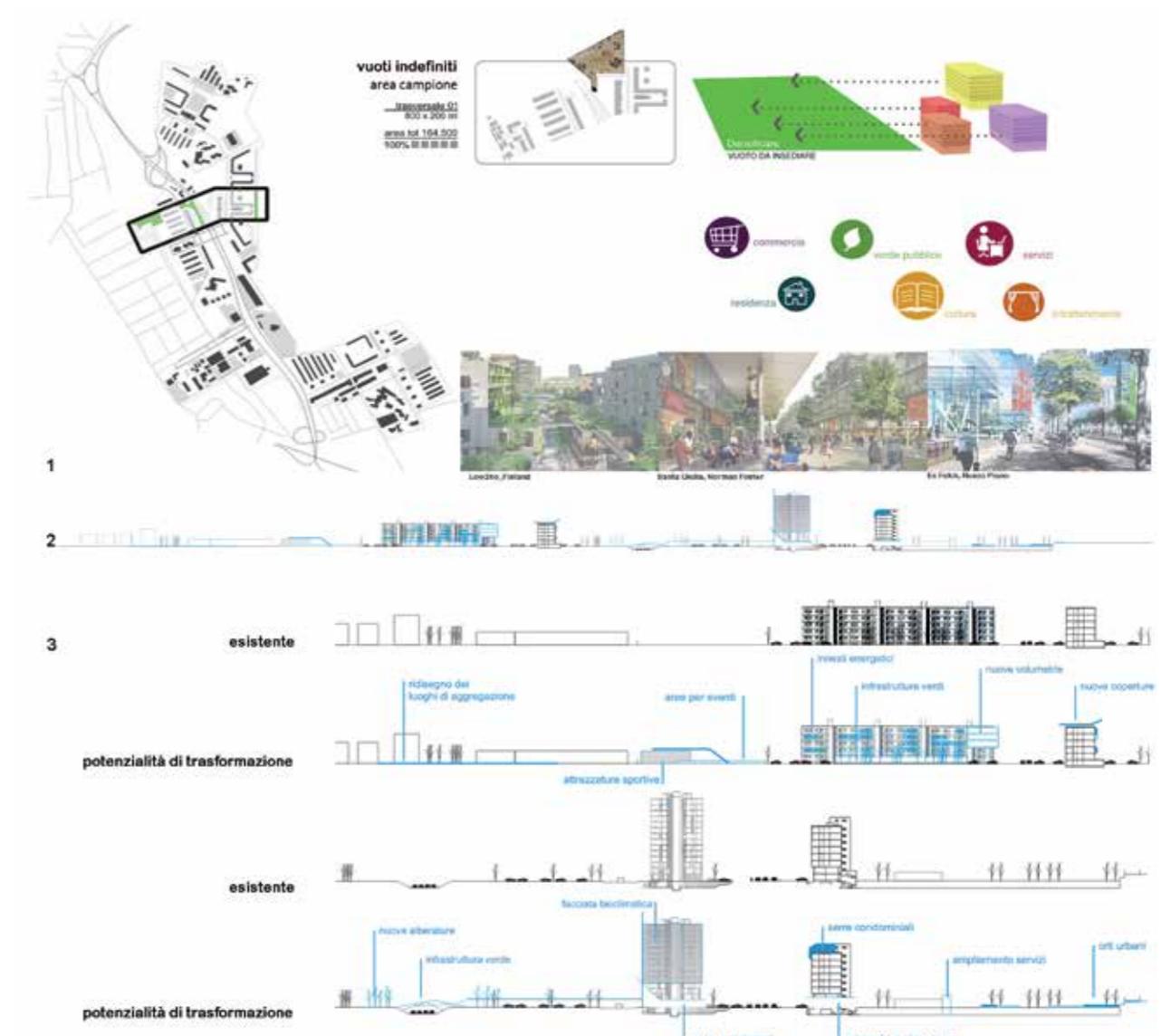
Tav 2. Vuoti da insediare. Con-
taminazione urbana

1. Facendo riferimento all'area campione, posta trasversalmente rispetto a via di Tor Bella Monaca, principale asse viario di scorrimento del PdZ, nello schema a fianco viene messo in evidenza come i "vuoti indefiniti" vengono a costituire spazi utili per una possibile densificazione con attività legate a: commercio, residenze speciali, cultura, intrattenimento, servizi, verde pubblico attrezzato.

2. Sezione territoriale passante sull'area campione

3. Stralci del primo e secondo tratto della sezione territoriale passante sull'area campione. Il grafico esemplifica alcune delle azioni possibili sull'esistente in funzione della sua rigenerazione:

- Rimodellare il suolo, modificando i piani terra degli edifici.
- Aprire dove possibile, dei varchi nei fabbricati, per favorire connessioni tra spazi e ambiti vicini ma separati.
- Innestare nuove volumetrie, coperture e facciate per favorire l'efficiamento energetico degli edifici.
- Inserire nuove alberature e infrastrutture verdi, riconfigurando gli spazi pubblici e i servizi esistenti integrandoli con dei nuovi per favorire la rigenerazione dei luoghi di aggregazione.



Ilaria Valente, Guya Bertelli, Marco Bovati, Barbara
Coppetti, Juan Carlos Dall'Asta

Studenti Dottorato di Ricerca: Davide Ferrari, Elena
Fontanella, Elena Scattolini, Debora Magri, Vitaliano
Tosoni, Carlo Lunelli, Paola Bracchi, Narges Golkar, Noheir
Elgendy / Studenti: F. Galdangelo, E. Mariani, E. Merletti

Il lavoro sviluppato nel Dipartimento di Architettura e Studi Urbani nell'ambito del Programma di Ricerca Miur-Prin 2008, ha affrontato il tema dei quartieri residenziali costruiti nelle città europee tra gli anni '30 e gli anni '80 del Novecento, caratterizzati da condizioni di abbandono, sottoutilizzo e degrado architettonico e urbano. La ricerca progettuale proposta all'interno del Dottorato di Ricerca in Progettazione Architettonica e Urbana ha individuato i propri campi di applicazione in alcuni casi emblematici del settore territoriale dell'ovest milanese e nel quartiere romano di Tor Bella Monaca.

Tra città densa e città rarefatta si è affermata l'attuale necessità di *densità* dell'abitare, in relazione ai processi di stratificazione dei tessuti, di rinnovamento e aggiornamento tipologico, di ripensamento dello spazio pubblico aperto, sia nella dimensione estesa del paesaggio che nelle relazioni minute di prossimità. La riconfigurazione dello spazio aperto e dello spazio di relazione ha teso a proporre assetti che intendono costruire l'ossatura di un'urbanità articolata attraverso nuove misure, ritmi e sequenze.

Il tema del costruire sul costruito, estremamente attuale, ha comportato senza dubbio una riflessione e una revisione del concetto di patrimonio edilizio, comprendendo in questa definizione anche quelle forme dell'abitare del recente passato che costituiscono i margini urbani delle periferie delle nostre città. L'urbanizzazione e l'edificazione di queste aree esterne, soprattutto nelle porzioni realizzate a seguito di iniziative pubbliche e condotte attraverso un controllo progettuale unitario, è infatti organizzata secondo trame, cadenze, misure, tipi edilizi, forniti di una loro specificità, in cui è evidente un preciso principio insediativo dotato di una propria coerenza.

In questi luoghi, a fronte di un'identità e di un disegno urbano riconoscibili, si è imposta la necessità di interrogarsi sul senso della rigenerazione del patrimonio ereditato, nonché sulle possibilità e sulle strategie di risanamento delle condizioni di degrado. Zone periferiche fragili che, come nel caso di Tor Bella Monaca, sono esposte alla cancellazione e alla sostituzione; escluse dalle dinamiche della città storica e consolidata che si costruisce su se stessa e sulle proprie tracce morfologiche, questi ambiti periferici sembrano avulsi dall'appartenenza ai principi della durata.

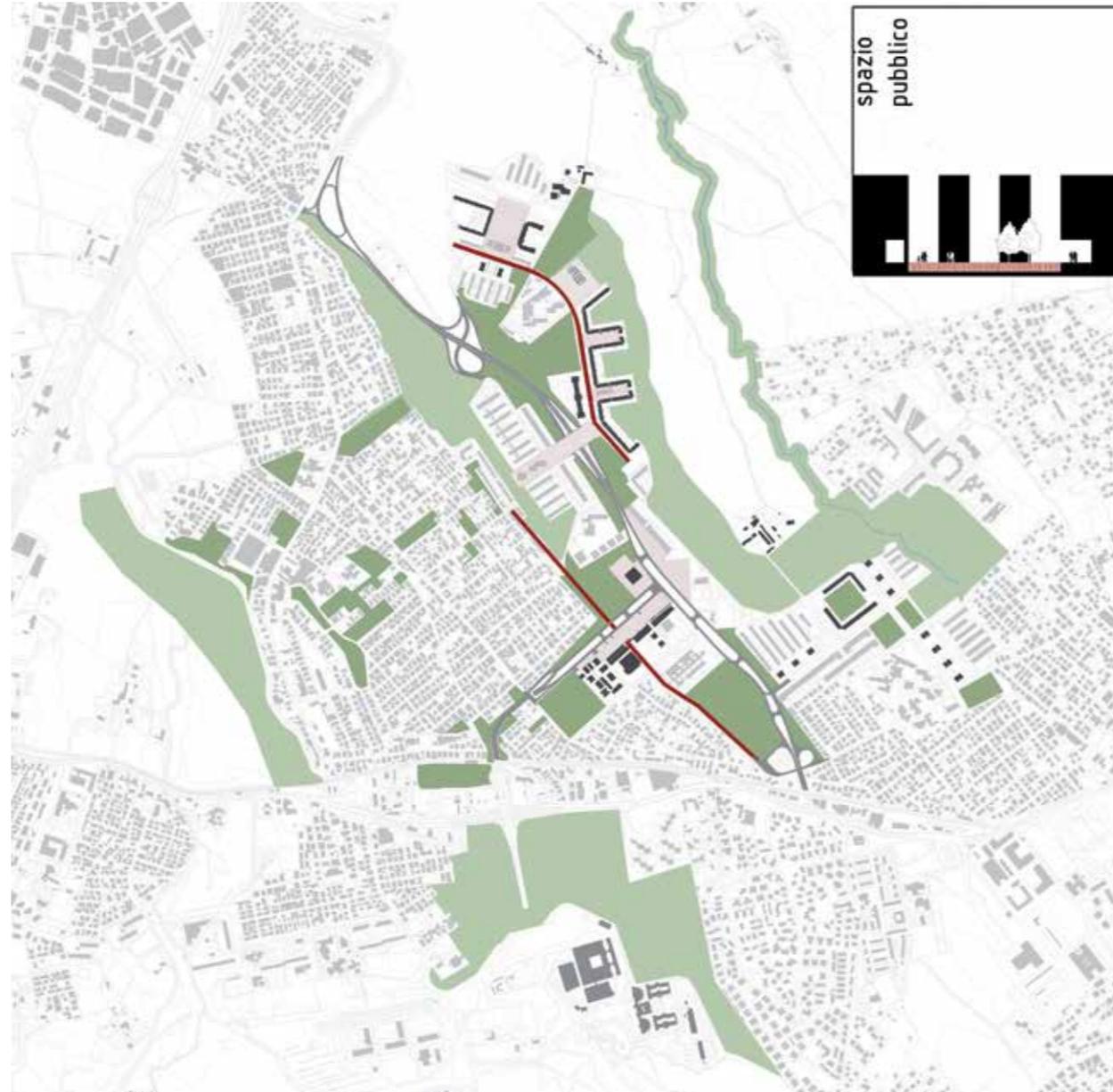
La ricerca progettuale in questi luoghi non può allora che agire attraverso processi di rigenerazione architettonica e consolidamento sociale e attivare strategie di densificazione, sottrazione, addizione, infrastrutturazione dei tessuti, nell'intervallo compreso tra loro persistenza e possibilità di modificazione.

Le misure dello spazio aperto

Il progetto architettonico nell'agire sulla struttura delle forme dello spazio fisico, aperto e costruito, coinvolge la dimensione del paesaggio attraverso il controllo delle relazioni tra gli spazi della natura e gli spazi dell'artificio. Il paesaggio allora, *invenzione figurale totale* nella definizione di Gregotti, si misura in questo schema alla scala geografica, tanto attraverso le tracce presenti nell'Agro Romano, dai suoi segni minuti e dalle partiture dei campi, dal fosso di Tor Bella Monaca alimentato dall'Aniene, quanto attraverso la delimitazione degli spazi residuali, delle porzioni di suolo ritagliate tra le fasce infrastrutturali della viabilità, dagli intervalli fragili tra i sistemi costruiti.

Ma il complesso sistema degli spazi aperti a Tor Bella Monaca, si compone anche di ambiti racchiusi e misurati dagli edifici, un sistema composto dalle vaste corti aperte sull'Agro Romano e dalle corti più piccole.

Un sistema articolato attorno all'infrastruttura di attraversamento veloce nord-sud del quartiere che ne separa longitudinalmente i due versanti. Paesaggi deboli di un margine metropolitano in cui il progetto ricerca nuovi scenari possibili per dare forma migliore a spazi che hanno perduto il senso e il ruolo nell'insieme. Un progetto di connessioni interscalari tra architettura e paesaggio, di risignificazione delle aree libere per riallacciare i frammenti staccati dal tutto. (Elaborazione grafica P. Bracchi)



Urban-scape

Un nuovo paesaggio urbano prende forma lungo il margine nord-ovest, tra Tor Bella Monaca e l'abitato di Torre Angela, ove si disegna un parco allungato che mette in relazione le diverse quote dello spazio aperto. Una linea spezzata interpreta lo spessore che misura la distanza tra i quartieri, disegnando un bastione aperto su puntuali passaggi e varchi di connessione. Uno spessore, che oggi si configura come debole e incerto, come un intervallo sospeso privo di senso, e che nello scenario progettuale proposto prende forma come il luogo del contatto e del confronto tra due quartieri costruiti secondo logiche opposte: da una parte Torre Angela, emblematico per la frammentazione edilizia, l'abusivismo sanato nel tempo e il minuto frazionamento della proprietà privata; dall'altra Tor Bella Monaca, esemplare quartiere d'iniziativa pubblica, caratterizzato da un disegno articolato delle parti costitutive e dalle loro ampie misure.

Dunque l'intenzione progettuale di fondo è quella di agire sulla trasformazione dei due insediamenti, oggi separati e privi di qualsiasi relazione, attraverso il coinvolgimento dello spessore di suolo che li separa. Esso assume il nuovo ruolo di spazio aperto dialogante e assume le forme di un parco lineare di contatto, che ripensa il luogo della *prossimità* e dell'affaccio con articolazioni di quota del suolo, ritmi e nuove dilatazioni come espressione di volontà inclusive e connettive. (Elaborazione grafica N. Golkar)



Infra-scape

Il secondo scenario immagina nuovi suoli di connessione interna al quartiere di Tor Bella Monaca. L'ipotesi di superamento delle parti divise dal grande asse stradale della viabilità veloce, ha stimolato una riflessione sul rapporto tra infrastruttura e paesaggio, che parte dall'intenzione di riconnettere trasversalmente le fasce di suolo libere attorno all'asse stradale centrale.

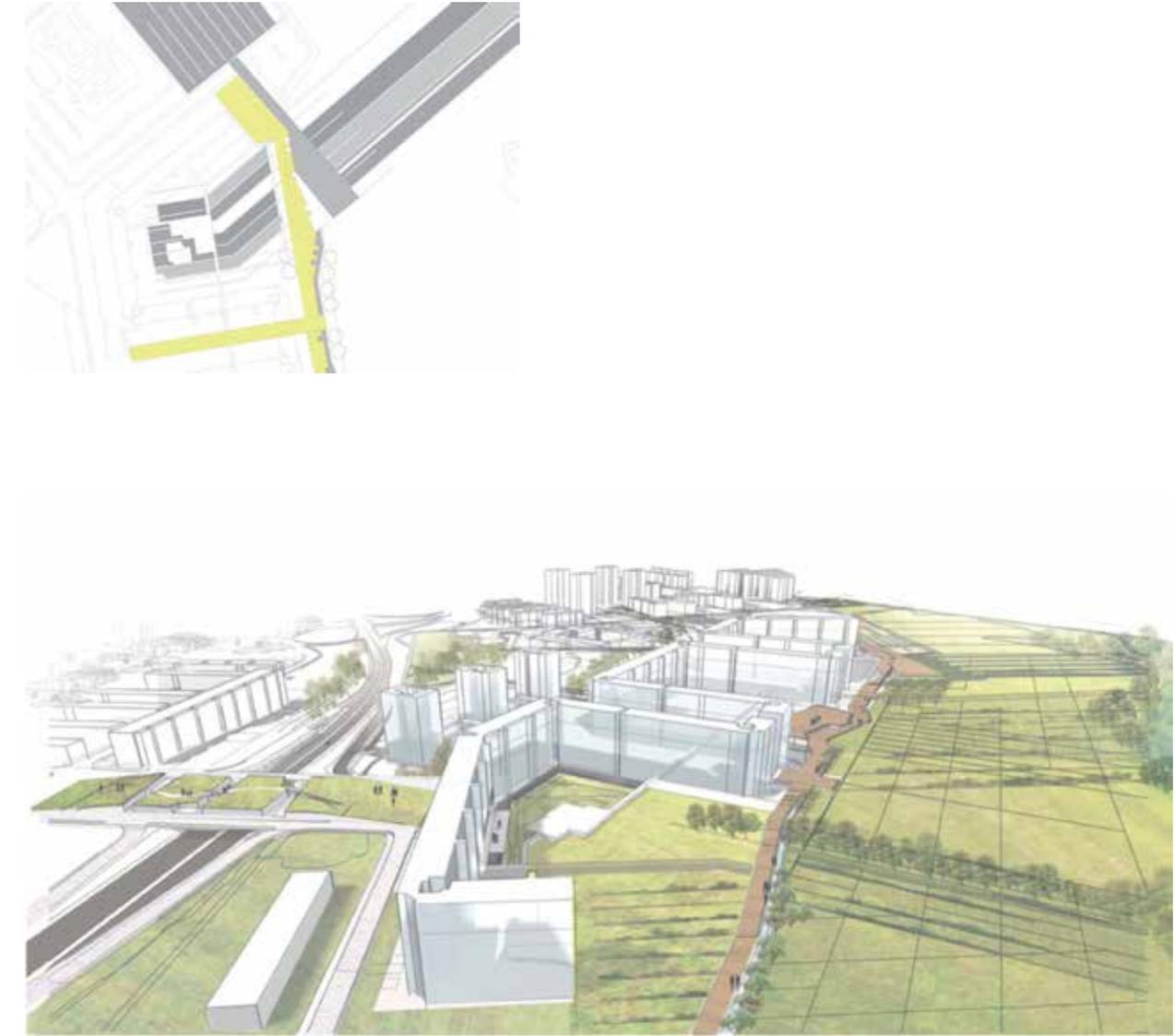
Il disegno del nuovo ponte prende forma come un ampio suolo artificiale di attraversamento pedonale che si solleva con lievi pendenze. Esso si fa spazio nella sequenza ritmica dei numerosi corpi lineari degli edifici residenziali, supera in quota l'infrastruttura stradale e approda in prossimità dell'edificio R5 a *redent*, svuotandolo e rimodellandolo al suolo per sfondare con lo sguardo l'edificato e guardare l'Agro. Nel quartiere, tagliato longitudinalmente dalla viabilità veloce, esso diviene una nuova connessione trasversale dei versanti separati, un deciso segno fisico per nuove relazioni e collimazioni visive. Un disegno che propone geometrie riconoscibili e grandi misure che si innestano negli spazi perduti, indistinti e ripetuti posti tra gli edifici, dotandoli di rinnovate gerarchie entro il sistema degli spazi aperti. (Elaborazione N. Golkar)



Agri-scape

Il ridisegno del margine est del quartiere agisce in modo mirato sulla dialettica tra le corti aperte dell'edificio R5 e il paesaggio dell'Agro Romano che in esse irrompe. Attraverso lievi variazioni della linea di contatto del paesaggio agrario con i suoi orizzonti lontani e gli spazi delimitati e circoscritti delle corti dell'R5, si traccia un percorso pedonale scandito da ambiti di sosta, alberature e interferenze tra le diverse misure del disegno dei campi, della fascia degli orti dei giardini interni.

Qui è evidente la dimensione antropogeografia che si realizza nel progetto generale del quartiere di Tor Bella Monaca e specificamente nella configurazione dell'edificio a *redent*. Esso sembra porsi e configurarsi come argine unitario e perentorio nella diffusione urbana indistinta e frammentata, ma nello stesso tempo, il corpo edilizio, piegandosi più volte con ritmo scandito da misure reiterate, intende accogliere la dimensione del paesaggio agrario da una parte e quella del tessuto costruito dall'altra. La sua forma lascia intendere una volontà di ricucire e riconnettere le grandi estensioni della campagna ad est, e la dimensione urbana che caratterizza le corti strette affacciate su via dell'Archeologia. (Elaborazione N. Elgandy)



Abitare il margine urbano

Il progetto prevede, oltre alla ridefinizione degli alloggi ai piani superiori, il ripensamento del piano terra e del primo livello (attualmente destinati ad abitazioni): l'intenzione è quella di restituire questo spazio, oggi sottoutilizzato, alla comunità, inserendo funzioni in grado di attrarre nuovi flussi. Vengono inserite funzioni pubbliche e commerciali e alloggi duplex che reinterpretino il tema della casa-bottega, con uno spazio lavoro/atelier a doppia altezza aperto al pubblico al piano terra e un alloggio monolocale al livello superiore. L'ibridazione della tipologia residenziale al piano terra permette una rivitalizzazione delle corti, attualmente problematiche poiché sottutilizzate o utilizzate come aree per il parcheggio abusivo.

Alcuni moduli della struttura a tunnel degli edifici vengono svuotati al piano terra sulla doppia altezza, in modo tale da aprire dei passaggi trasversali, aumentando il grado di permeabilità dell'edificio e riconnettendo le 5 corti rivolte alternativamente alla città e alla campagna. È proprio l'Agro Romano a fare da sfondo allo spazio pubblico della piazza. I due fronti sud e nord della piazza mostrano il loro differente carattere: il fronte sud più aperto e "svuotato" attraverso l'inserimento di un sistema di logge; il fronte nord più chiuso e caratterizzato dall'inserimento di piccoli volumi, per moltiplicare le possibilità di affaccio anche nelle direzioni est e ovest.

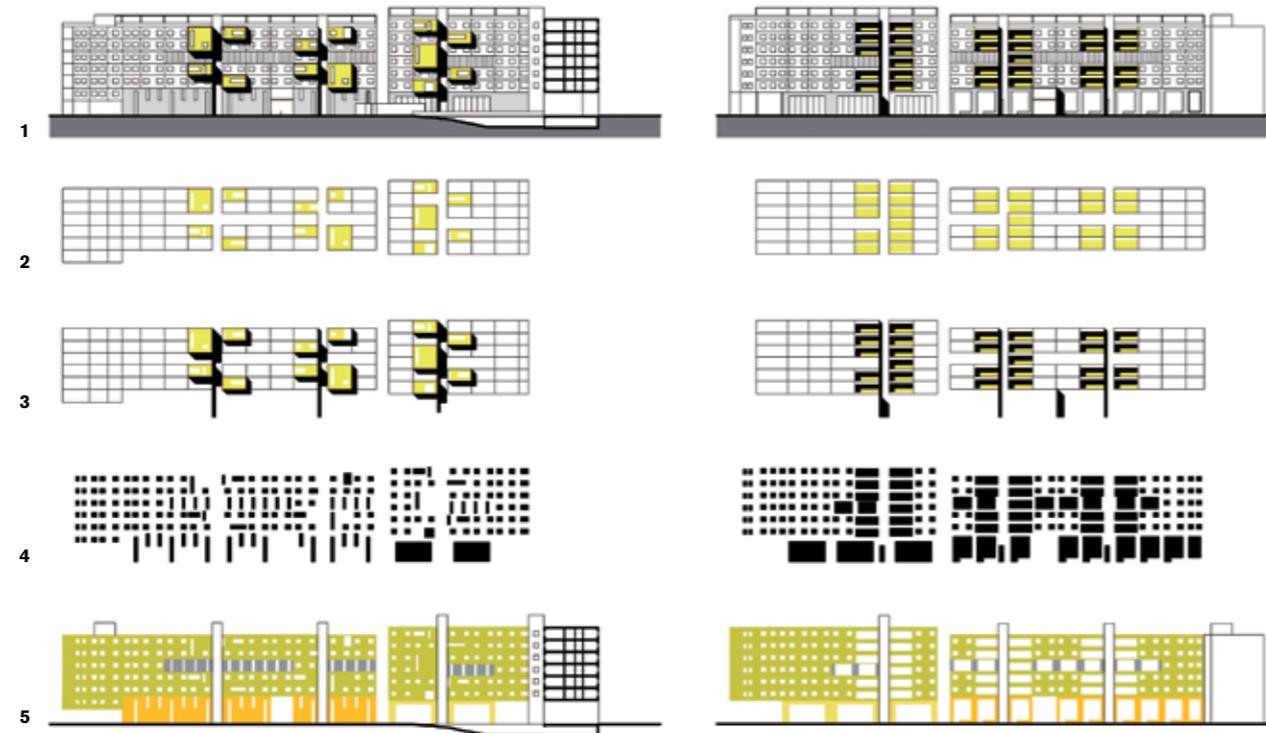


Il progetto è stato elaborato in seguito alla definizione di una serie di strategie generali di intervento. In primo luogo si riconosce l'importanza della riconnessione tra costruito e spazio aperto e tra i manufatti architettonici esistenti. In particolare, si intende rigenerare il fronte costruito su via dell'Archeologia, su cui affacciano due delle 5 corti dell'edificio R5: la strategia prevede di densificare il fronte antistante l'R5, ridefinendo la cortina edilizia e in tal modo valorizzando lo spazio aperto delle corti.

Viene attribuito un nuovo carattere pubblico al basamento mediante l'inserimento di funzioni per la comunità e servizi commerciali (come bar, punti ristoro, Internet point e negozi). La misura strutturale del tunnel diventa modulo di riferimento per il progetto: ciò diventa particolarmente evidente nell'operazione di addizione e sottrazione di volumi sui due fronti nord e sud.



Lo studio dei prospetti evidenzia un diverso trattamento dei fronti nord e sud. Nel primo schema (1) si intende evidenziare rispettivamente l'addizione e la sottrazione di volumi operata sui fronti: sul prospetto nord, vista la sfavorevole condizione di affaccio, sono stati aggiunti dei volumi, estrusioni corrispondenti al modulo strutturale del tunnel (2), in modo tale da inserire degli affacci in questo fronte anche verso est e ovest. Al contrario sul fronte sud vengono inserite delle logge, corrispondenti alle zone giorno degli appartamenti, nuovi spazi privati degli alloggi che in tal modo mitigano l'irraggiamento diretto degli ambienti. Il terzo e il quarto schema (3, 4) rappresentano rispettivamente una verifica delle ombre sui prospetti e del sistema di aperture che, come si può osservare, è molto più articolato sul fronte sud. Il quinto schema (5), infine, chiarisce la diversa natura dei livelli dell'edificio. I primi due livelli, attualmente destinati ad alloggi simplex distribuiti su un ballatoio, ospitano funzioni pubbliche e commerciali e case-bottega su due piani, restituendo al basamento un ordine di misura doppio rispetto agli altri livelli dell'edificio. A un piano intermedio, corrispondente al quinto livello dell'edificio, vengono inserite funzioni collettive per la comunità (lavanderie, sale comuni, ludoteca, asilo nido).



I nuovi tagli degli alloggi comprendono: appartamenti monolocale da 35 mq, appartamenti da 55 mq, da 65 mq e duplex quadrilocali da 90 mq e da 100 mq.

La maggiore variazione delle tipologie abitative favorisce un migliore mix sociale rispetto allo stato di fatto. Si è posta inoltre una particolare attenzione a considerazioni di tipo ambientale: attualmente alcuni degli alloggi di taglio medio sono interamente esposti a nord, comportando scarsa illuminazione interna. I nuovi tagli prevedono il duplice affaccio o l'affaccio a sud, a eccezione del monolocale da 35 mq esposto a nord; tuttavia l'inserimento di volumi aggettanti corrispondenti alla misura strutturale del tunnel permette un affaccio anche verso est e ovest, migliorando le condizioni di irraggiamento. (Elaborazione Elena Scattolini, tesi di laurea, relatore prof. Ilaria Valente, correlatori A. Campioli e B. Coppetti, Politecnico di Milano, a.a. 2010-2011)

6. Rappresentazione tridimensionale del fronte nord, i nuovi tagli degli alloggi e le verifiche di irraggiamento solare nei due giorni di solstizio estivo e invernale.



DICATeA-Dipartimento di Ingegneria Civile,
dell'Ambiente, del Territorio e Architettura
UAL Urban and Architectural Laboratory
Università degli Studi di Parma

Carlo Quintelli, Lamberto Amistadi (Dipartimento di
Architettura, Alma Mater Studiorum Università di Bologna),
Enrico Prandi, Nicola Montini, Annapaola Nolli, Paolo Strina
Studenti: Lorenzo Faroldi, Sara Montoro, Valentina Pirelli,
Luca Spalanzino

Il gruppo di lavoro dell'Università di Parma propone una strategia secondo la quale il progetto viene inteso nella sua dimensione urbana complessiva, tra Agro Romano, insediamenti spontanei e addizione urbana progettata all'inizio degli anni '80, nell'alternanza dei "pieni" e dei "vuoti" prodotti dalla saturazione graduale degli spazi.

All'interno di questo quadro si è proceduto alla rigerarchizzazione degli elementi e delle interrelazioni topologiche a partire dalla ridefinizione dei comparti figurativi dell'area di Tor Bella Monaca per conto di una fisiologia urbana da rifondare, incrementare e vivificare, a partire dalle condizioni di relazione tra differenti parti dell'insediamento, tra insediamento e infrastrutture, mobilità metropolitana e di quartiere, diversi regimi di mobilità e accessibilità.

L'individuazione di tali comparti è avvenuta assecondando la natura geomorfologica dell'Agro Romano ed ha assunto, fin dall'inizio, un valore proiettivo: Torre Angela, *redent* R5 e l'asse di viale Quaglia, Valle Fiorita. Tale suddivisione del "corpo" in parti, da cui derivare la prefigurazione di un riassetto relazionale, ha permesso di stabilire a quali centralità urbane, condensatori privilegiati di servizi pubblici e privati, affidare il compito di capisaldi aggregativi e rappresentativi di una realtà comunitaria composita e di non univoca caratterizzazione.

Nel progetto da noi proposto per Tor Bella Monaca il tema della centralità e della densificazione viene ribaltato e utilizzato per recuperare al senso di urbanità la città preesistente senza produrre ulteriore occupazione di suolo, quindi senza immaginare "addizioni" e "completamenti" espansivi. Così, il progetto non riguarda tanto la costruzione di nuovi oggetti, quanto lo stabilire relazioni nuove tra oggetti esistenti. Ove necessario, i fatti esistenti sono stati integrati con nuovi edifici, ma solo nell'economia del completamento, della sottolineatura e della punteggiatura e fungono da elementi catalizzatori per attivare relazioni inesprese tra edifici ed edifici, ma specialmente, tra cose e luoghi.

"Certamente di sovrapposizione si tratta, ma nella libertà di cogliere, tra preesistenze e potenzialità in essere, le opportunità di aggregazione che i luoghi stessi suggeriscono secondo un processo interpretativo complesso quale quello che dovrebbe accompagnare sempre la pratica di riprogettare il costruito." (C. Quintelli)

Polarità

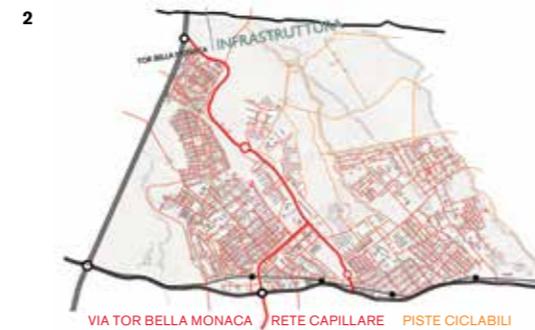
Il territorio in cui è riattivata la relazione dialettica tra città e campagna, come tra tessuto compatto e "vuoti urbani", è sito tra il GRA, la Casilina, la Prenestina e comprende i nuclei abitati di Tor Bella Monaca e di Torre Angela.

La logica di configurazione per parti richiede un riassetto relazionale che pretende un'ipotesi di gerarchizzazione delle centralità urbane, condensatori privilegiati di servizi pubblici e privati, a costituire i capisaldi aggregativi e rappresentativi di una realtà comunitaria composta e di non univoca caratterizzazione.

Mobilità

Il funzionamento organico e la sinergia nelle opportunità sociali, lavorative e ricreative, tra le parti è subordinata a un ripensamento della mobilità interna.

La rigerarchizzazione riguarda la distinzione dei traffici con il ripensamento e l'integrazione dei collegamenti pedonali, ciclabili e pubblici tra le centralità individuate. Un intervento di urbanistica ipogea con l'intubamento di un tratto di via Amico Aspertini permette di sottopassare la centralità metropolitana primaria della 'graffa' e di accedere al parcheggio scambiatore privato/pubblico da viale Duilio Cambellotti.



Densificazione

L'impegno per la rigenerazione di un tessuto sociale consolidato passa per interventi di attrezzamento e manutenzione del costruito.

All'ideologia dell'azzeramento, della demolizione e di una ulteriore occupazione di suolo agricolo, si contrappone un'ottica di densificazione degli spazi vuoti tra le parti con l'immissione e la fornitura delle strutture di servizio progettate e mai realizzate e di nuove, necessarie al completamento e alla vivificazione della fisiologia urbana.

1. Infrastruttura. Grande Raccordo Anulare; Prenestina; Casilina; metropolitana.
2. Infrastruttura. Via Tor Bella Monaca; rete capillare; piste ciclabili.
3. Servizi. Pubblico.
4. Servizi. Pubblico; commerciale; ricreativo.
5. Sistema di mobilità. Intubamento / urbanistica ipogea.
6. Sistema di mobilità. Completamento / adeguamento piste ciclabili.
7. Componenti del progetto. Spazi pubblici verdi.
8. Componenti del progetto. Integrazioni servizi.
9. Definizione del perimetro dell'area studio. Ridisegno dello stato di fatto.
10. Polarità. Metropolitana; urbana; rionale; completamenti morfologici.

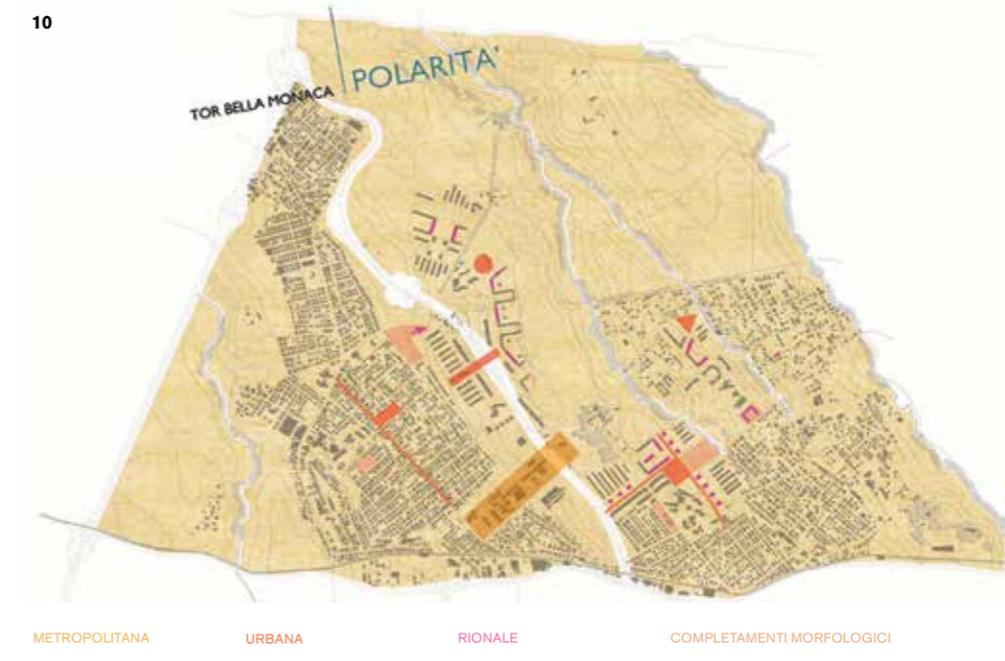
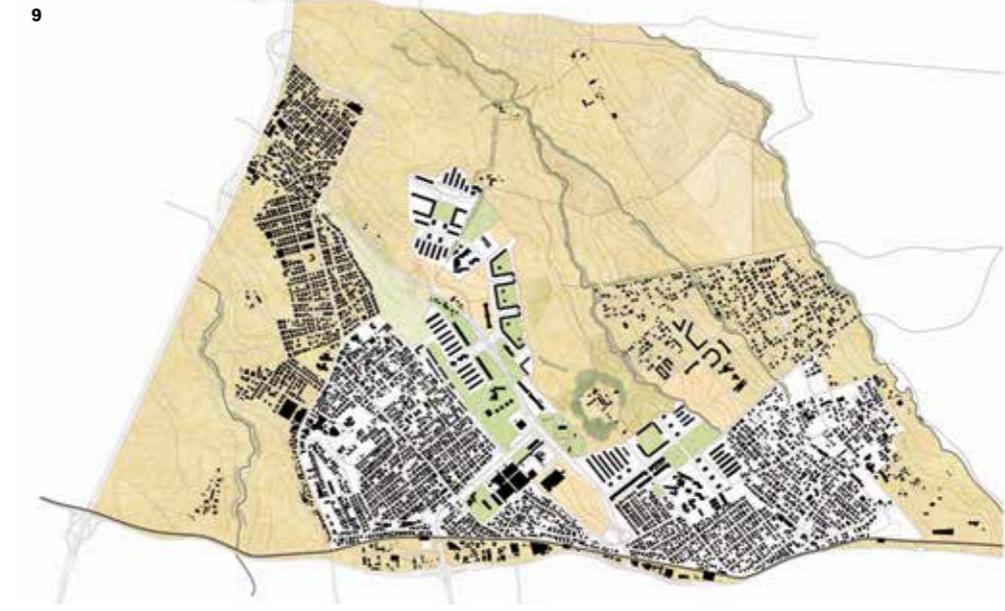
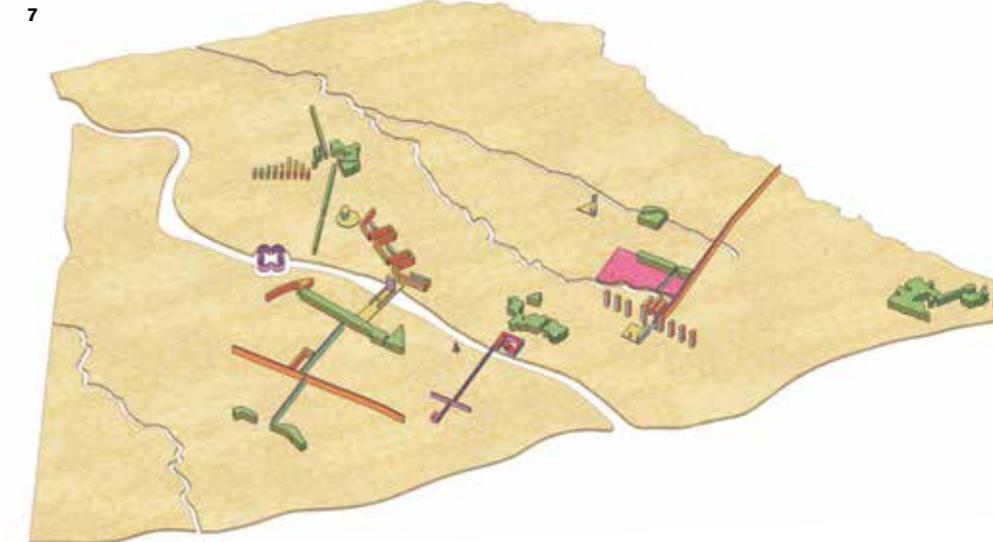
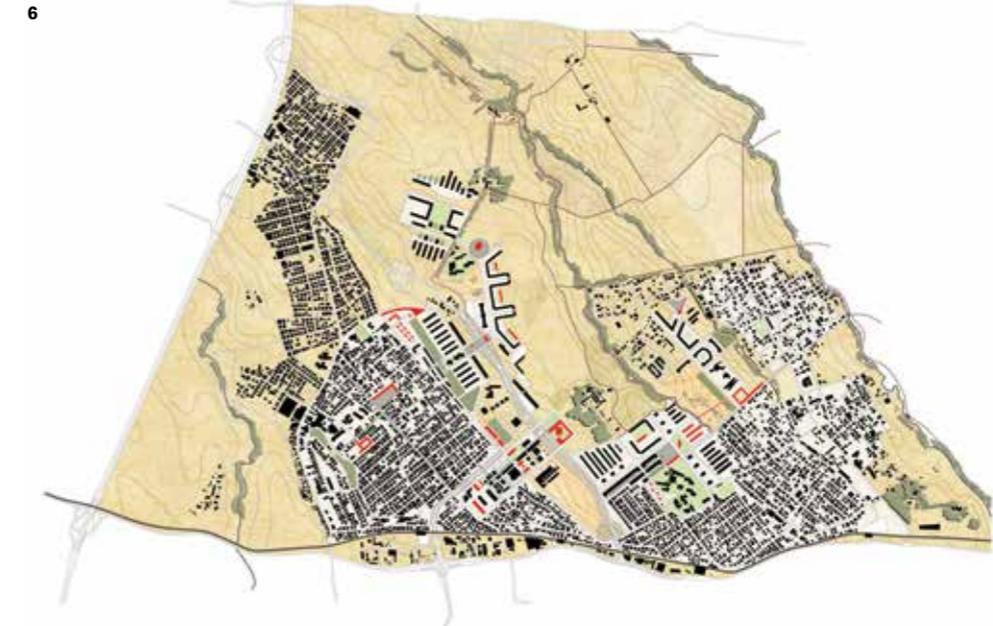
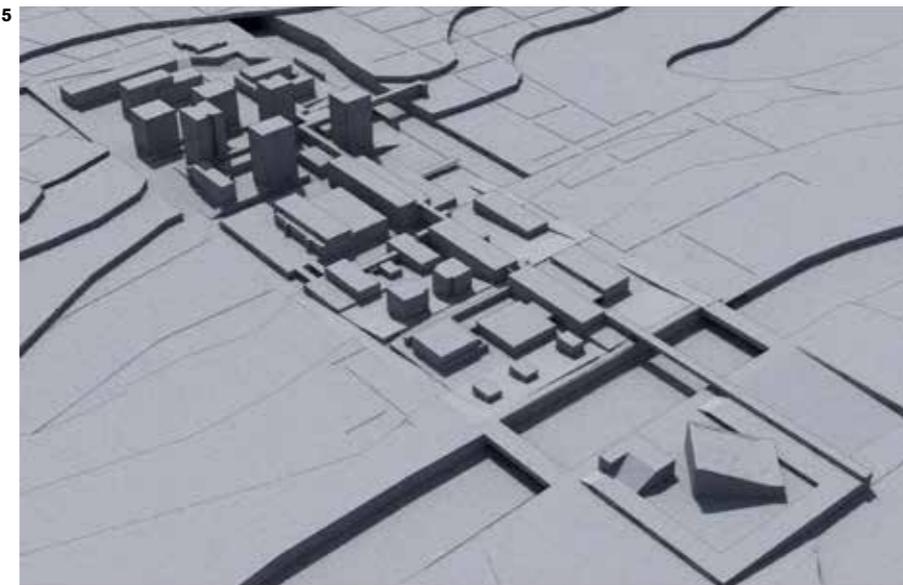
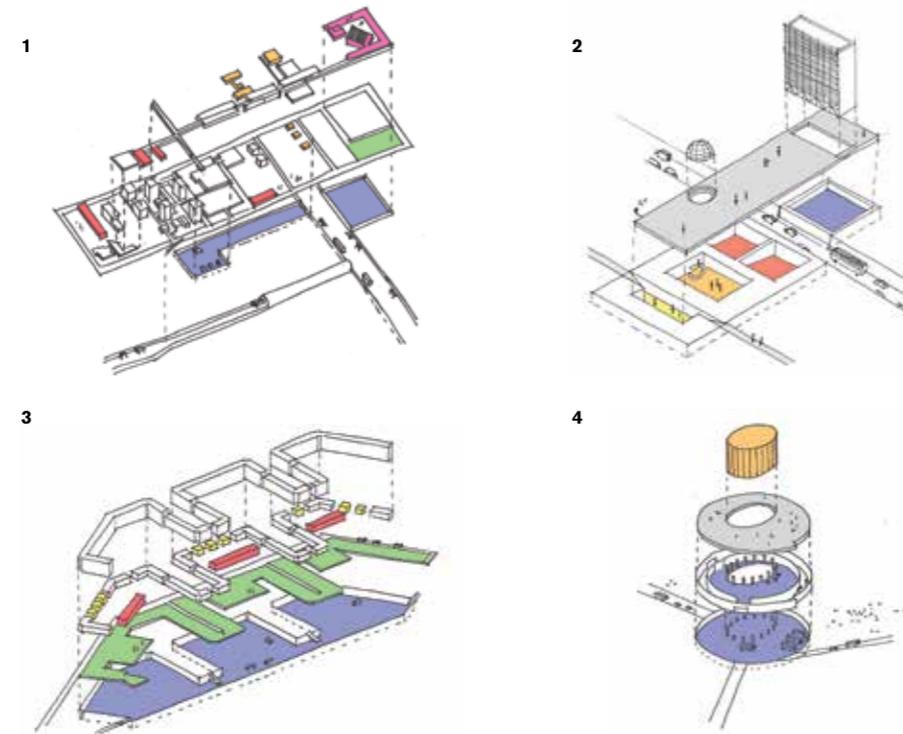


Figura / Funzione

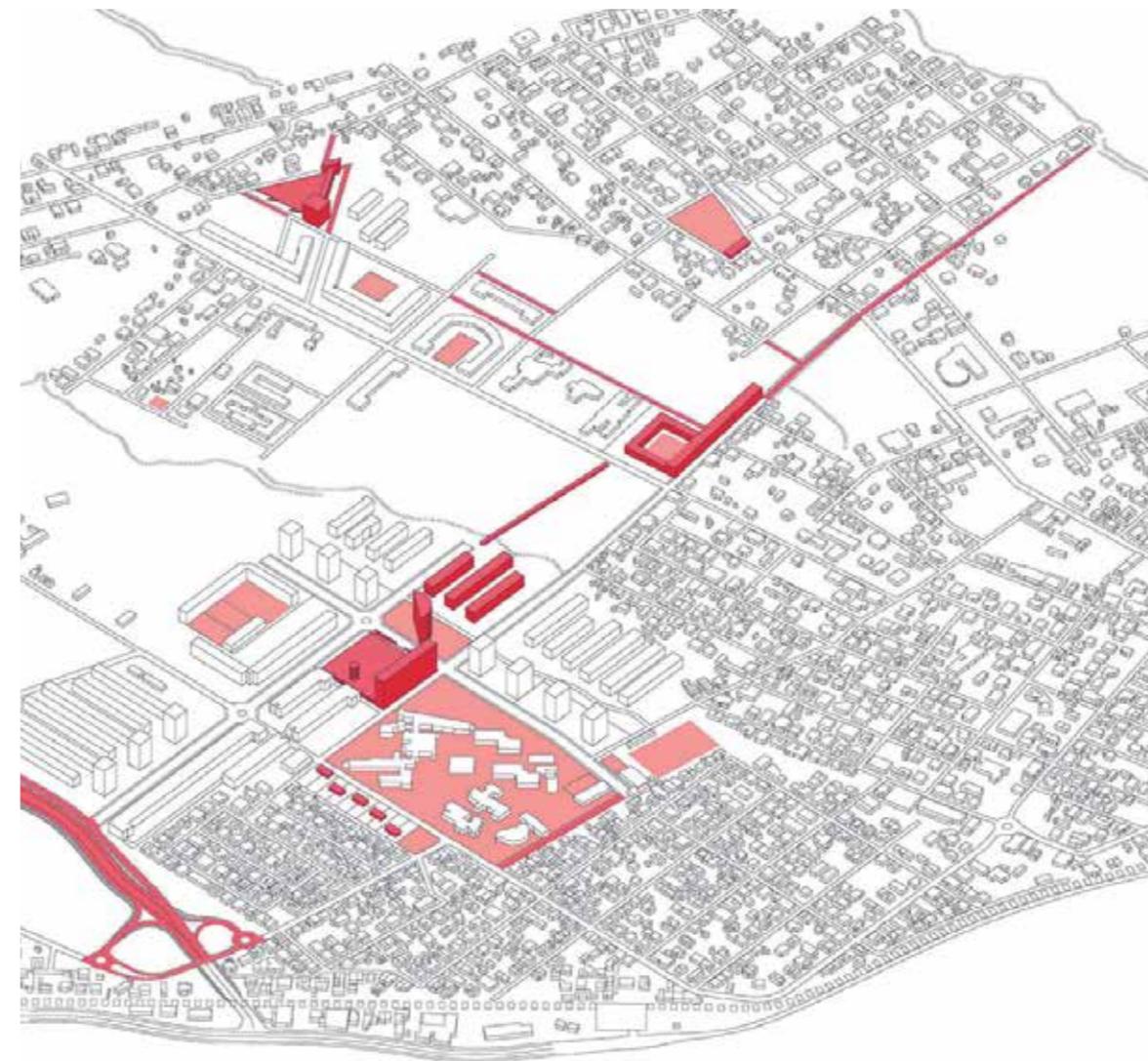
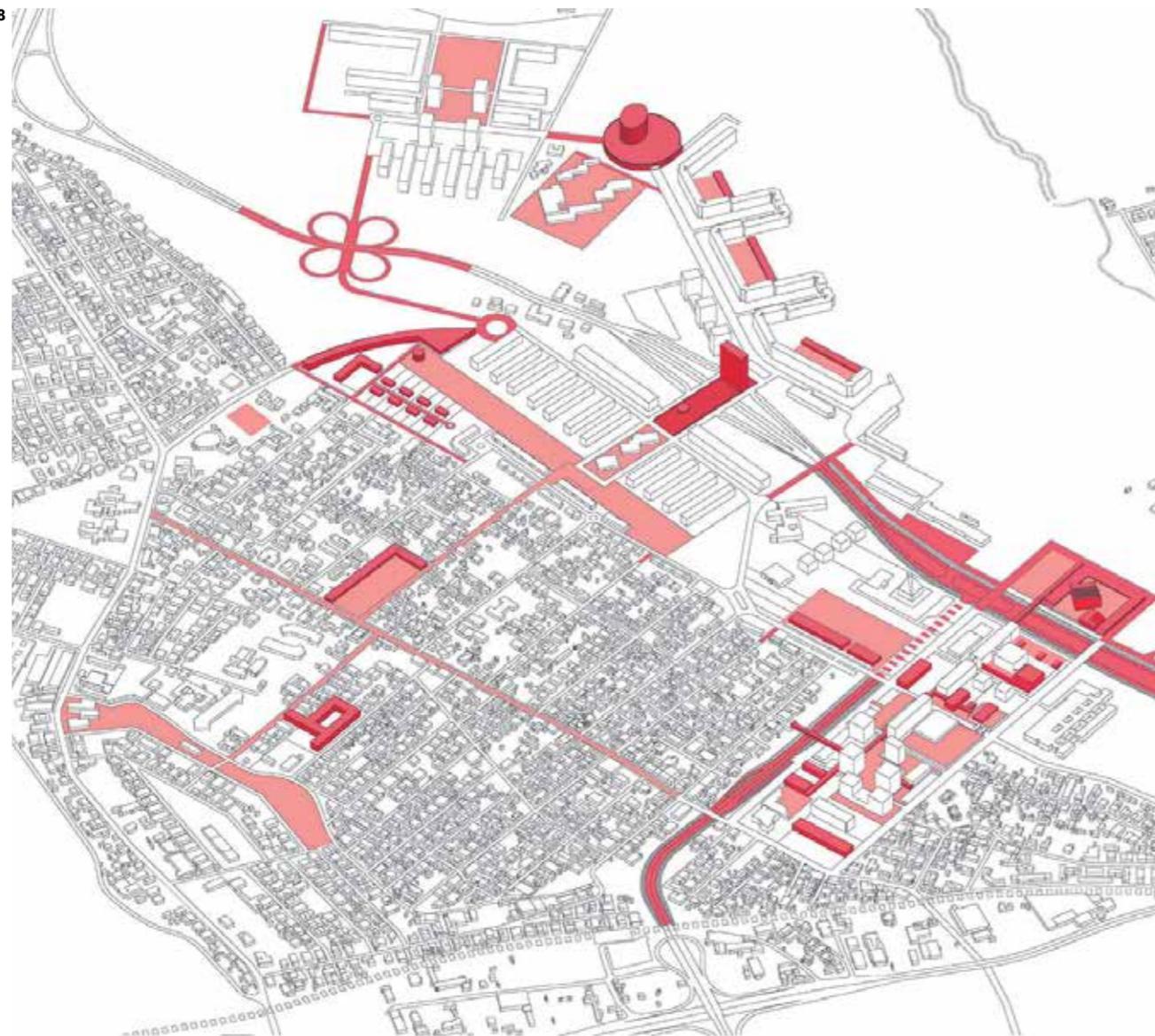
In quest'opera di riscrittura e completamento urbano, intesa in senso palinsestico, il progetto non potrà che oscillare, di volta in volta, tra forme degli oggetti e dei tessuti.

I capisaldi figurativi svolgono per intero il chiasma 'l'architettura in funzione, la funzione in architettura'. Essi risolvono le esigenze di implementazione dei servizi, da un lato e misurano il territorio, stabilendo relazioni 'a distanza' e interrelazioni topologiche, dall'altro.



- 1.** Centralità metropolitana. Raccolge l'accesso da via Casilina e costituisce la spina figurativa e funzionale primaria.
- 2.** Centralità urbana. È il ponte abitabile che riceve la penetrazione da Torre Angela e scavalca via Tor Bella Monaca.
- 3.** Centralità rionale. Ripensa i redent dell'R5 nel doppio rapporto/affaccio con Torre Angela e con l'Agro Romano.
- 4.** Centralità urbana. Terminal automobilistico e degli autobus, condensatore sociale, centro polifunzionale, che articola la relazione con il lembo estremo e isolato di Tor Bella Monaca.
- 5.** Centralità metropolitana. Vista a volo d'uccello.
- 6.** Planimetria di progetto.
- 7.** Assonometria di progetto. I luoghi e le figure che riorganizzano lo spazio, integrano e rigerarchizzano le funzioni.

8



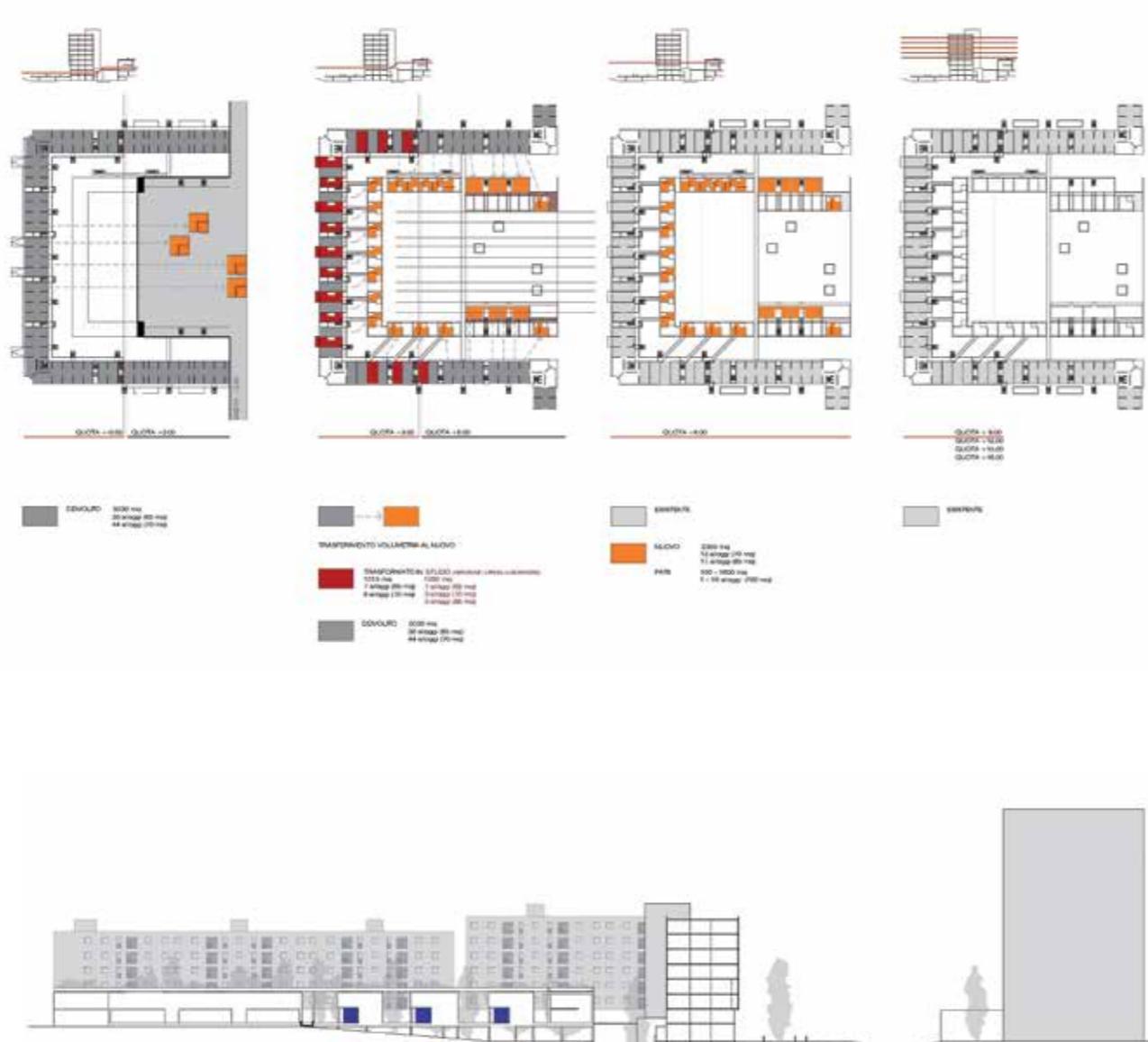
8. Assonometria di progetto.

Le nostre proposte di rigenerazione degli edifici e degli spazi liberi nei comparti R5 e M4 intendono potenziare i corridoi verdi tra le aree edificate e la campagna, assumendo la trasversalità dell'impianto urbano à *redent* come tema caratterizzante l'intero progetto urbano. La sostituzione delle abitazioni al piano terra (con studi e spazi commerciali) viene compensata dalla densificazione delle corti residenziali mediante case basse unifamiliari (F. Costanzo), che arricchiscono così la varietà tipologica del comparto. La geometria dei nuovi inserti rafforza l'idea architettonica della corte aperta verso la campagna, assicurando la continuità tra le aree verdi. La riqualificazione della corte minore è affidata alla rimodellazione del suolo con un basamento che ospita il nuovo mercato coperto (D. Barbareschi): la corte-piazza su due livelli si conclude, in basso, con uno spazio porticato per un mercato all'aperto sulla strada. Un sovrappasso pedonale attrezzato collega il nuovo sistema di spazi pubblici alle torri del comparto M4 per le quali, considerando la rilevanza urbana di questo tipo, viene studiata una completa ricomposizione distributiva e architettonica (M. Borrelli).

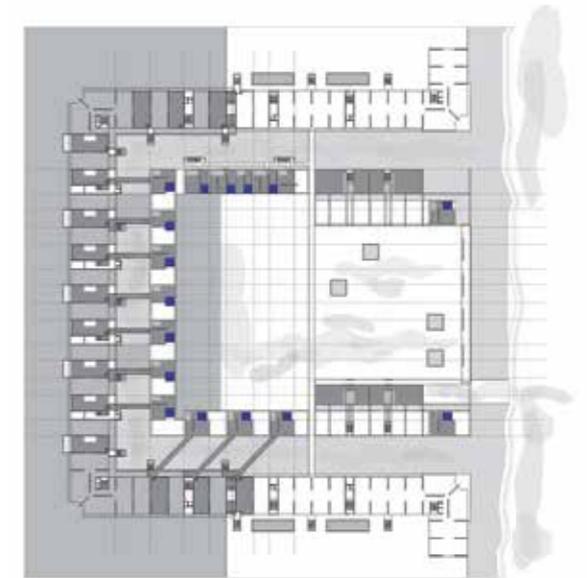
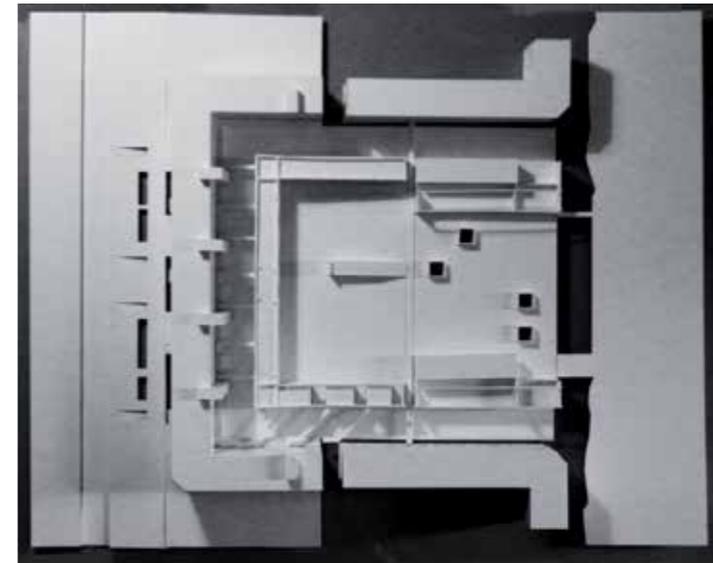
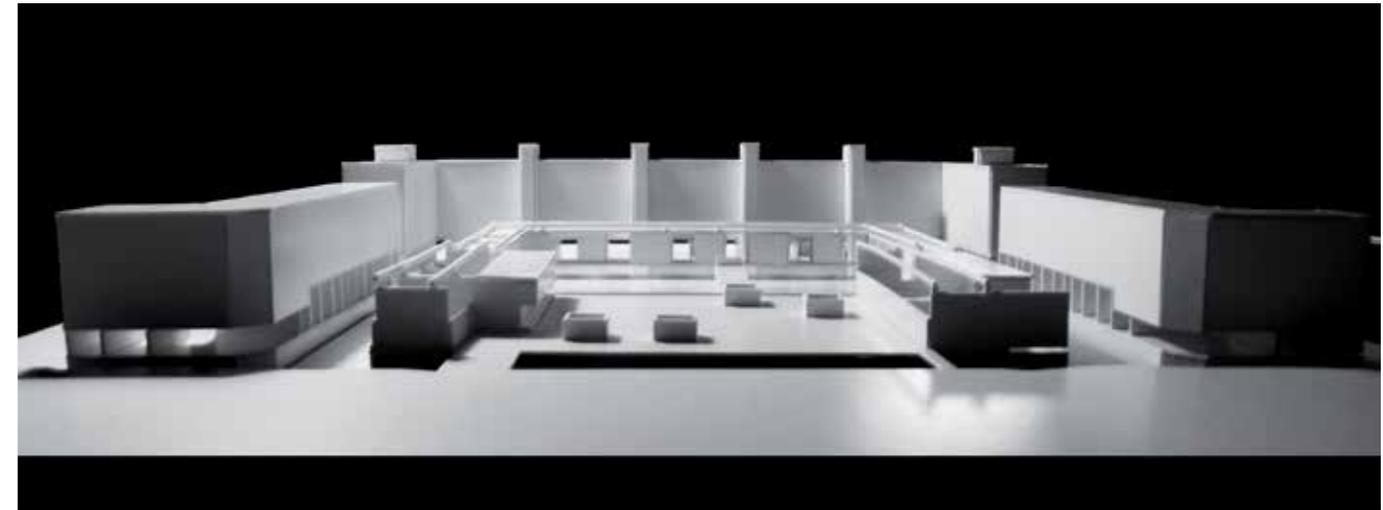


Figurazioni del vuoto

La "ridondanza figurale" e la modulazione dei grandi spazi aperti sono le premesse del progetto per il settore R5. Per dare vita a un chiaro rapporto tra la strada e le grandi corti aperte, si opera uno svuotamento del pian terreno dei volumi residenziali che mira a perfezionare l'attacco a terra dell'edificio. Quest'operazione si immagina "a saldo zero" compensando la perdita di cubatura residenziale con un sistema di alloggi che occupano la corte.



Non si procede con l'infill ma si salvaguarda il valore vuoto. Tra i volumi esistenti e quelli di progetto si immagina un'asola naturale costituita da alte e snelle alberature. Il corpo di addizione a "C" - che conferma le scelte figurali originarie - è caratterizzato da una sequenza di alloggi unifamiliari e logge secondo una discontinuità che regola il rapporto strada-corte-campagna. Questo manufatto-telaio di 7 m di altezza ridefinisce le misure dello spazio aperto delle grandi corti aperte, portandole da 125 m a 85 m e si costituisce per diventare il luogo in cui le misure ordinarie della residenza si incontrano con le grandi dimensioni e con l'ordine superiore della corte e del territorio. Sono previste 30 case unifamiliari duplex con loggia e case a schiera convenzionali delle dimensioni di 70, 85, 100 e 130 mq. Ogni alloggio duplex possiede uno spazio-loggia a doppia altezza di 40 mq. La loggia individua lo spazio relazionale domestico con la corte. Gli alloggi possono essere collegati con dei percorsi chiusi a dei piccoli atelier/maisonette che si trovano al primo livello dell'edificio preesistente.



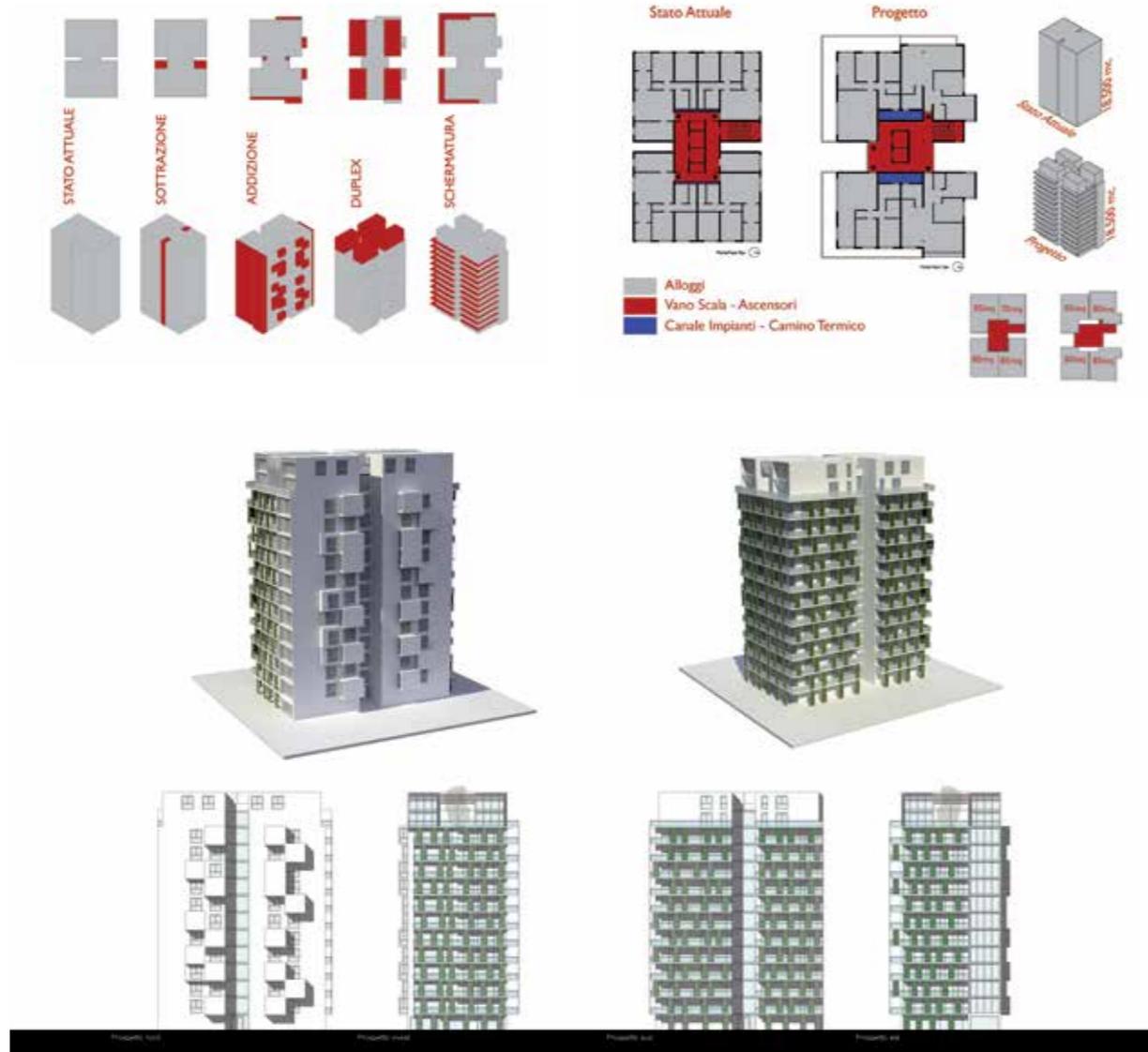
Il comparto M4

Le tre torri del comparto M4, in buone condizioni generali, sono state adeguate intervenendo sulle criticità esistenti, salvaguardando così il ruolo urbano che questi elementi hanno nell'impianto generale del quartiere.

Tenendo conto dei fattori di degrado si è intervenuto secondo criteri di sostenibilità tecnica, economica e ambientale.

L'indispensabile risanamento ha fornito l'occasione per proporre adeguamenti in linea con le nuove esigenze prestazionali così come previsto e codificato dalle recenti norme europee ancora in corso di perfezionamento e di adozione in Italia.

Le scelte finali si sono orientate verso un progetto di adeguamento e di riconfigurazione che ha interessato tutte le caratteristiche del tipo edilizio: aspetti formali, aspetti strutturali (costruttivi e tecnologico/prestazionali) e aspetti funzionali/distributivi. Inoltre, gli interventi hanno tenuto conto del protocollo Itaca, che, nel prossimo futuro, i comuni italiani dovranno inserire nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), che sarà parte integrante dei nuovi Puc. Le scelte architettoniche operate sulle tre torri, quindi, possono essere riassunte in poche, semplici operazioni compositive: sottrazione, aggiunta/sovrapposizione e schermatura. A parte, ma integrato con gli interventi architettonici, è stato anche previsto un corposo adeguamento impiantistico/prestazionale che dovrà essere definito

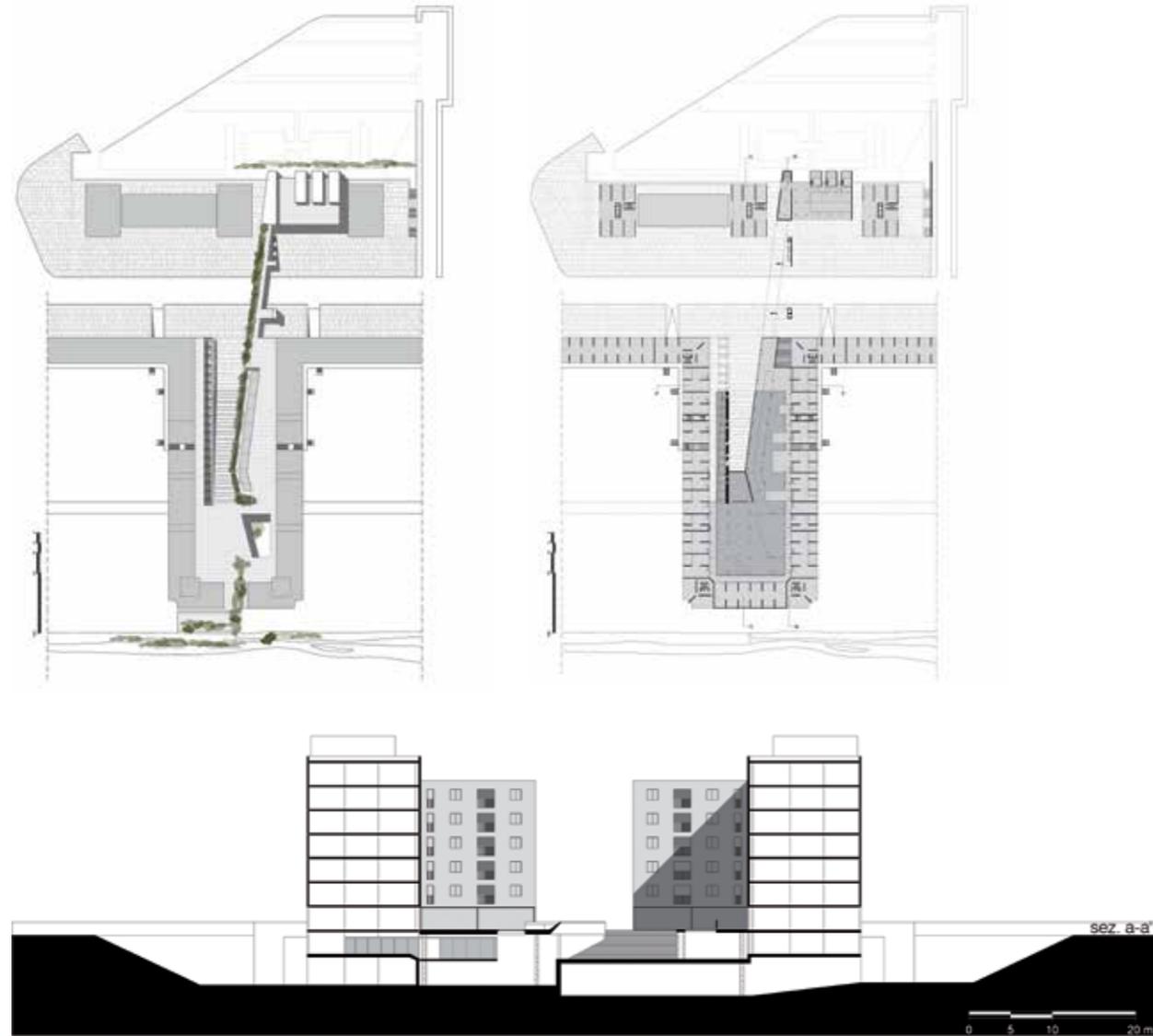


nel dettaglio soltanto in fase di approfondimento del progetto. Nella fase della sottrazione è stata prevista l'eliminazione del corpo basamentale che collega le tre torri, che in questo modo acquisiscono una maggiore leggerezza. Attraverso un ulteriore svuotamento volumetrico, poi, si è ottenuto l'allargamento delle due profonde scanalature laterali che portano luce e aria al nucleo centrale di distribuzione intorno ai vani ascensore, che sono stati opportunamente ridefiniti. La fase di aggiunta ha comportato l'aggiunta di un sistema di volumi aggettanti sulla facciata nord che integrano alcuni vani sottomensionati degli alloggi, l'aggiunta sulle facciate est e ovest di volumi e logge e l'inserimento in copertura di quattro alloggi duplex per torre. In ultimo, l'inserimento di un sistema di balconi perimetrali e di schermature sui lati sud, sud/ovest e sud/est funge da schermatura delle facciate lungo i lati più esposti. (Elaborazione M. Borrelli, M. Pellino)



**Piazza del mercato per il
comparto R5**

Secondo la normativa vigente che detta i parametri minimi per l'abitabilità, la scelta progettuale ha previsto il cambio di destinazione d'uso per le residenze al piano terra, trasformate in spazi per il terziario a supporto della nuova area del mercato posta all'interno della corte residenziale. Questa è occupata da una cordona centrale che, dalla quota stradale, raggiunge il blocco edilizio e prosegue, attraversando l'asse veicolare, con una passerella posta a quota 3,50 m. I corridoi verdi attraversano il settore seguendo la piastra pubblica. L'intero progetto accentua la presenza del verde dando continuità in direzione dell'Agro Romano e su tutta la parte pubblica, nonché sulla passerella e sull'area terminale. Dalla quota stradale si ha accesso al mercato coperto in duplice modo: attraverso un anello posto alla stessa quota, che raccorda i nuovi negozi aggettanti (i quali sostituiscono le unità abitative delocalizzate nelle corti residenziali); attraverso un passaggio scoperto o portico, che risulta funzionalmente collegato all'edificio principale del mercato di cui può costituire un'estensione da utilizzare per eventi occasionali.



DIAP
volumi pubblicati

PRINT / PROGETTI

- 1 Giovanna Donini, Romolo Ottaviani (a cura di)
Allestire l'antico
Un progetto per le Terme di Caracalla
- 2 Alessandra Capuano, Orazio Carpenzano, Fabrizio Toppetti
Il parco e la città
Il territorio storico dell'Appia nel futuro di Roma
- 3 Lucina Caravaggi, Orazio Carpenzano, Alfredo Fioritto, Cristina Imbroglini, Luigi Sorrentino
Ricostruzione e governo del rischio
Piani di Ricostruzione post sisma dei Comuni di Lucoli, Ovindoli, Rocca di Cambio
e Rocca di Mezzo (L'Aquila)
- 4 Marta Calzolaretti, Domizia Mandolesi (a cura di)
Rigenerare Tor Bella Monaca

PRINT / TEORIE

- 1 Piero Ostilio Rossi
Per la città di Roma
Mario Ridolfi urbanista 1944-1954
- 2 Filippo Lambertucci
Esplorazioni spaziali