

**Rigenerare
Tor Bella Monaca**

a cura di
Marta Calzolaretti
Domizia Mandolesi



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

COSTRUIRE SUL COSTRUITO. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE NEL PROGETTO CONTEMPORANEO

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 269

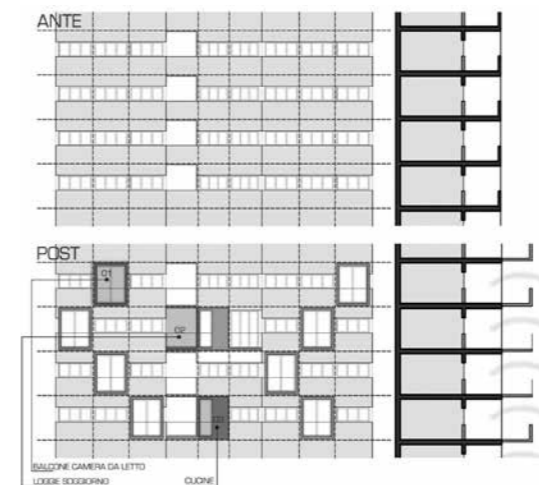
Domizia Mandolesi

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.

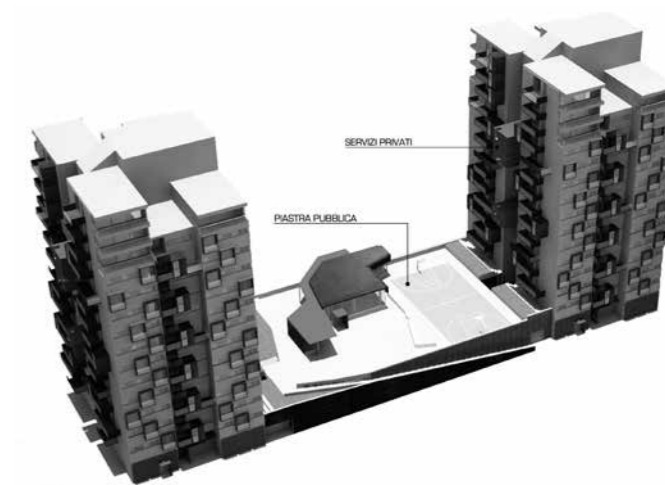
In questo quadro operativo si è resa necessaria la definizione di nuovi strumenti di pianificazione e di strategie alternative di progettazione urbana e architettonica, come, ad esempio quelle messe a punto dal gruppo francese Plus, sostenitore convinto, contro la demolizione ingiustificata, dell'intervento 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

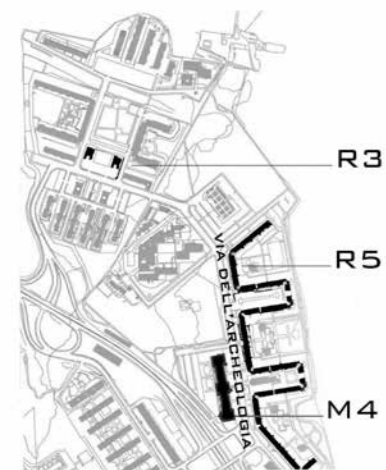
complessità possa rappresentare una sfida e un arricchimento del percorso progettuale, ponendosi come occasione per sperimentare soluzioni diverse da quelle abituali. Ad esempio, la questione del giudizio di valore sul manufatto preesistente ha costituito un fattore discriminante di scelta per quanto 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

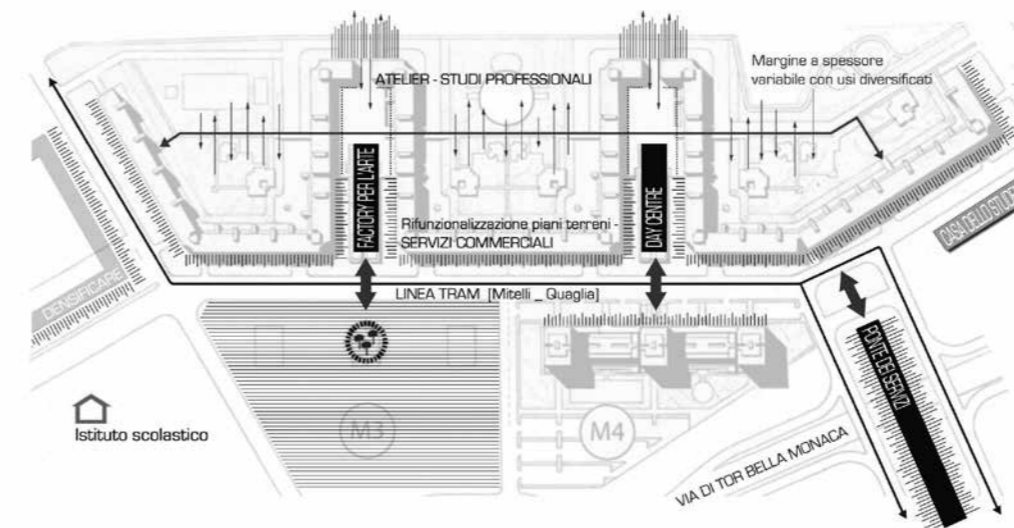
contemporanei attraverso interventi di ristrutturazione e piccoli incrementi di cubatura da destinare a zone studio o lavoro e a spazi esterni;

- 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.

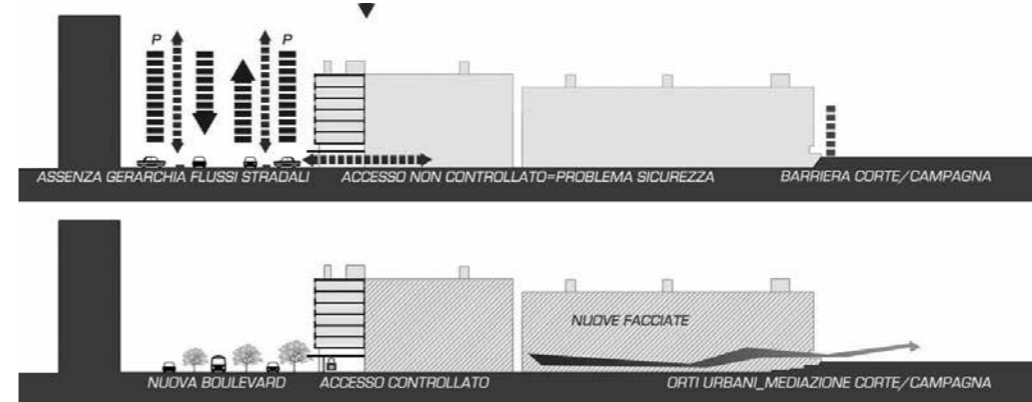
Le strategie proposte sono:

- 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