

ar

ARCHITETTI
ROMA

N° 112
MAGGIO 2015
EURO 10,00

RECUPERO



L'arredatheta[®]
arrediperhotel.com

DIAMO MATERIA
ALLE VOSTRE IDEE

FORNITURE

SISTEMA LETTO

TAPPEZZERIA



FAX 06.70.30.01.28 - INFO@LARREDATHETA.COM - WWW.LARREDATHETA.COM



Giorgetti Studio Roma
00198 Roma
via Reno, 22
T. 06 8543786
gf@giorgettiroma.it

Agente per il Lazio:
Gianni Urilli
T. 338 2863661
gianniurilli@gmail.com

GIORGETTI

FIN-Project

**Pareti vetrate Vista:
innovativi serramenti in alluminio
ad eccezionale isolamento termico**

Porte, finestre e persiane

FINSTRAL®



Partner selezionato FINSTRAL

www.finstral.com

Baltera
PORTE E FINESTRE D'ARREDAMENTO

info@baltera.it · www.baltera.it

ipuntiarancio
partner selezionato

posa certificata ift

FINSTRAL

Portoncini d'ingresso



Valore U_D
fino a
0,47
W/(m²·K)

Porte per interni



Greenstudios



CUCINE ARKO ED ELETTRODOMESTICI MIELE.
IL MEGLIO DEL "MADE IN GERMANY".



Porte da garage e motorizzazioni



Le cucine ARKO sono prodotte in Germania in una delle più grandi e moderne industrie d'Europa con sistemi innovativi e in quantità tali da poter essere vendute a prezzi mai visti, considerando la qualità, il design, gli accessori ma, soprattutto, gli elettrodomestici MIELE inseriti. Inoltre ARKO ha sviluppato un rivoluzionario programma informatico che in pochi minuti può visualizzare in modo virtuale ma realistico il nuovo ambiente cucina.

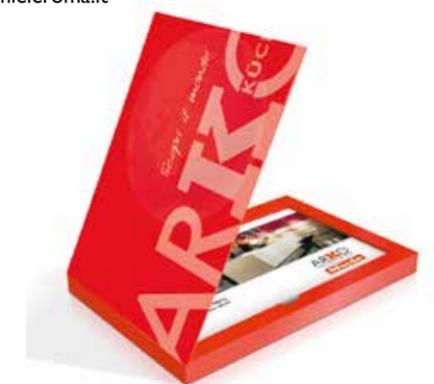
Nel MIELE CENTER di Roma è possibile ammirare oltre alle cucine esposte ed alla cucina attiva anche l'intera gamma degli elettrodomestici Miele, completamente funzionanti pronti per essere provati.

Per il settore professionale i responsabili del Miele Center sono a completa disposizione per illustrare la produzione completa e le caratteristiche costruttive e qualitative della linea Arko.

IL CUORE PULSANTE DELLE CUCINE ARKO

RISERVATO AGLI ARCHITETTI

Qualora gradisse ricevere presso il Suo Studio la documentazione completa Arko Cucine, il nuovo catalogo, la "Guida alla Qualità" e le informazioni sulle nuove linee di elettrodomestici Miele, La invitiamo a comunicarci l'indirizzo o a contattare direttamente il nostro responsabile Sig. Claudio Bertulli al n. 334.1222974 claudio.bertulli@mieleroma.it



La gamma di porte e portoni nr. 1 in Europa

- Più di 75 anni di esperienza nella produzione di porte, portoni e sistemi di chiusura
- NOVITÀ: porta d'ingresso ThermoCarbon con coibentazione termica da primato fino a 0,47 W/(m²·K)
- Porte per interni in acciaio con taglio termico per un'ottima prestazione energetica



www.hormann.it
info@hormann.it

HÖRMANN
Porte • Portoni • Sistemi di chiusura



Miele
CENTER
ROMA

www.mieleroma.it

ESCLUSIVISTA

www.arkocucine.it

Via Baldo degli Ubaldi, 258 • Tel. 06.322.16.95

PRATIC
THE
OPEN
AIR
CULTURE

BIOCLIMATIC PLANET OPERA & VISION



Pratic

ph +39 0432 638311
web www.pratic.it
mail pratic@pratic.it

Pratic
DOWNLOAD
THE APP

Cremonese

FAB Italy

FAB ITALY S.R.L.

San Cesareo (RM) - Via Ticino snc - Via Brenta 11

Tel. +3906 95308052 fax +390695308587 FABitaly

www.fabsecurity.it - info@fabitaly.it



Il divertimento dell'invenzione

secco

FUOCO AF

EBE

METALLO LEGNO

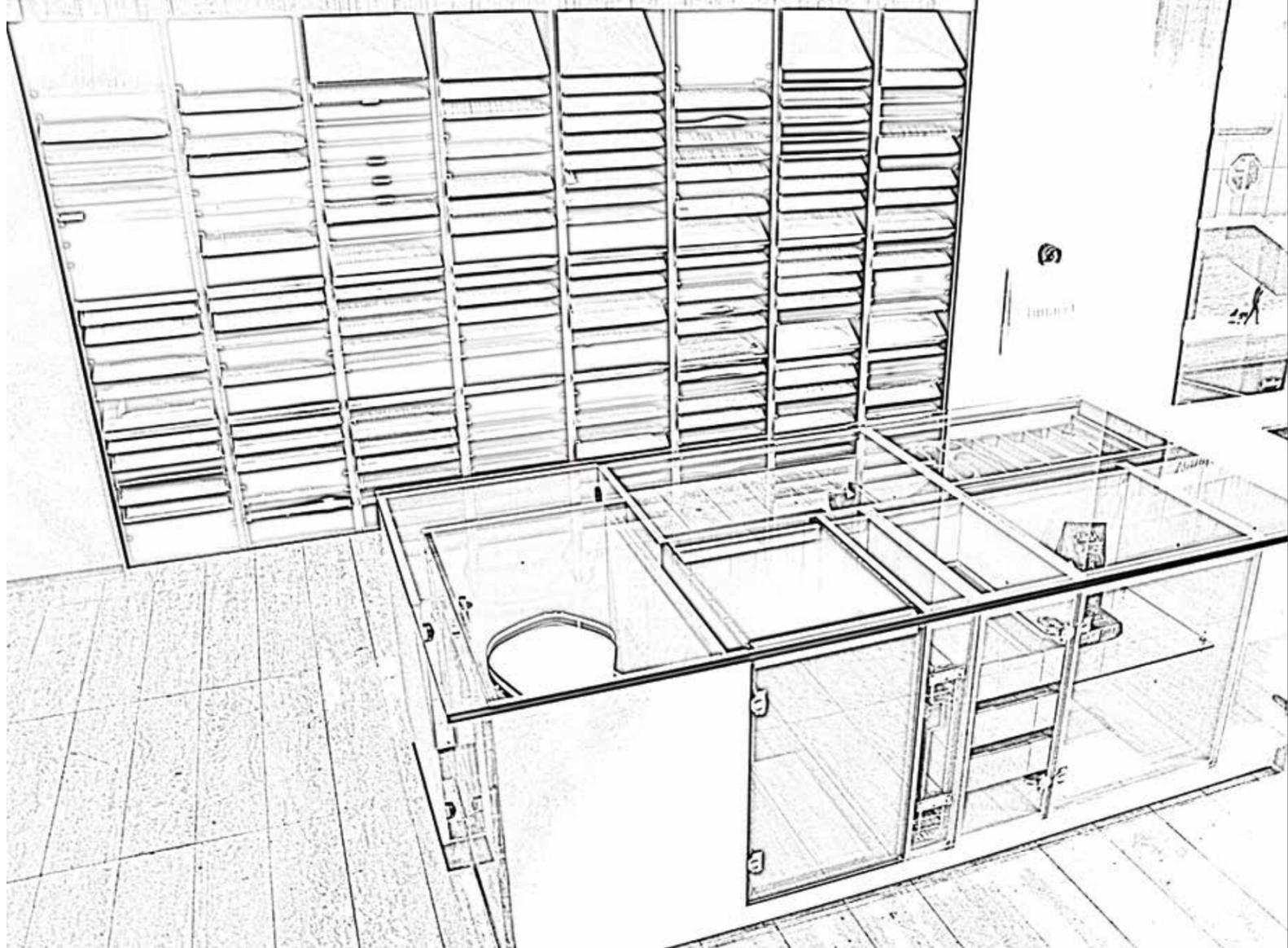
TERMICA

OS2
nuova ferro finestra
a taglio termico



Realizza e posa in opera serramenti e facciate tecnologicamente innovativi con soluzioni personalizzate utilizzando materiali come acciaio inox, acciaio verniciato, acciaio cor-ten e bronzo.





ARCHILA **b**

ARCHILA **b** è uno “spazio” pensato e dedicato esclusivamente agli Architetti, sia Senior che Junior, in cui lavorare a stretto contatto con i propri clienti, durante tutte le fasi dell’incarico: progettazione, illustrazione, revisione e scelta dei materiali.

ARCHILA **b** consente al professionista, non solo di usufruire di un ambiente tecnologicamente attrezzato (Collegamenti Elettrici, Wi-Fi, Video Proiezione, ecc.) e ricco di materiali, essenze e finiture d’arredo, ma anche di avvalersi della vasta gamma di prodotti di design esposti nello showroom, nonché dell’assistenza commerciale e tecnico-progettuale fornita dallo staff Binacci.

Lo spazio viene messo a completa disposizione dei professionisti che ne fanno richiesta, in maniera gratuita, previa prenotazione da effettuarsi contattando i punti vendita.

ARCHILA **b** Tiburtina 06.43.93.130 | ARCHILA **b** Colombo 06.54.60.20.42



DESIGN FOR MODERN



binacci

Rimadesio

SCRIGNO

Sistemi RasoParete

Cristal
LA LUCE SI DIVERTE

Dierre
YOUR HOME, YOUR LIFE

OKNOPLAST
La Stanza di Design

STYLE
HOUSE

I NOBILI

QFORT

CreativeSolution - 347.6400096



L'Eleganza a portata di mano.

Imag è un'azienda specializzata nella realizzazione di porte, infissi e complementi di arredo su misura, offrendo sempre il miglior rapporto qualità prezzo. Un'esperienza maturata in oltre trent'anni di attività ed importanti obiettivi raggiunti sia in termini di standard qualitativi che in volumi di produzione.

Nei 4 show-room presenti a Roma potrai scegliere anche tra una gamma di prodotti firmati delle migliori marche del mercato italiano.

Sede Stabilimento e Vendita

Via Pieve Torina, 51/53 - Roma

Tel. 06.4115742 r.a. - fax 0641219832

› Via Prenestina, 259/261 - 06.2753352

› Via dei Prati Fiscali, 311/313 - 06.88327005

› C.ne Giannicolense, 176/178 - 06.5342750

www.imagporte.it - info: imagporte@tiscali.it



Galli Innocenti. Partner sicuro.



▲ Lo show room di Via Gregorio VII ▼



▲ La sala tecnica delle energie rinnovabili

Galli Innocenti SpA, operante a Roma da oltre quarant'anni nel settore delle ceramiche, rivestimenti, termoidraulica, arredo bagno, wellness, climatizzazione, con il suo nuovo showroom di mille mq. in Via Gregorio VII è molto di più di un partner per la vostra attività.

L'Azienda è strutturata con un ufficio commerciale centrale che coordina l'attività della rete di vendita, un ufficio tecnico qualificato ed un settore logistico in grado di garantire disponibilità e consegne in tempi rapidi. I quattro punti vendita ed il magazzino centralizzato consentono all'Azienda di essere "vicina" ai clienti ed ai professionisti del settore, gestendo con uguale impegno i rapporti commerciali con tutte le categorie e per tutti gli articoli prodotti dalle più importanti industrie italiane ed estere.

Nell'ottica delle nuove filosofie legate al risparmio energetico, Galli Innocenti si pone come sempre all'avanguardia per la selezione dei prodotti e per l'offerta alla clientela.

Le aziende selezionate tra i migliori produttori internazionali, sono particolarmente attente all'origine dei materiali utilizzati, ecologici, riciclati e riciclabili ed offrono all'utente un vero e sostanziale risparmio di energia con il massimo rispetto per l'ambiente.

Nel centralissimo show room di Via Gregorio VII, i consulenti specializzati Galli Innocenti sono a disposizione dei professionisti e della loro clientela, per la consulenza e l'illustrazione di impianti ad energia alternativa e per la scelta di materiali a basso impatto ambientale, grazie anche alla sala tecnica multimediale delle energie rinnovabili.

Responsabile settore professionale: Dott. Paolo Streva - Mob. 335.5208804

Mail: p.streva@gallinnocenti.it

GALLI INNOCENTI & C. SpA

Sede: Via R. Bandinelli, 54 - 00178 Roma

Tel. 067932301 • Fax. 0679326161 • info@gallinnocenti.it

SHOW ROOM

Roma - Via Gregorio VII, 202/206 - Tel. 06.631911

Roma - Via FOSSO DI SETTEBAGNI, 10 - TEL. 06.8887526

Roma - VIA TOR DE' SCHIAVI, 360 A - TEL. 06.2156556



GALLI INNOCENTI

La casa pensata per te

www.gallinnocenti.it

ANTONIO LUPI • APPIANI • BAXI • BISAZZA • BLUSTYLE • BRUNO • CARRIER • CASAGRANDE PADANA • CERAMICA BARDELLI • CORDIVARI • CRISTINA • FAP • FLAMINIA • GRANITI FIANDRE • GRAN TOUR • GROHE • GSI • INDA • IRIS • JUNKERS BOSCH • LG • LINEABETA • MECTHERM • MOAB 80 • NOVELLINI • PAINI • PANARIA • POZZI GINORI • PUNTOTRE • RAGNO • REHAU • SAMSUNG • TEUCO • TRESSE • XILO



Da Oggi Domus Marmi è
Distributore Esclusivo per Neolith!



NEOLITH
by THEsize

La superficie compatta
più grande del mondo

Neolith è il risultato della ricerca e sviluppo di una superficie compatta rivoluzionaria che combina caratteristiche tecniche, colore e dimensioni per offrire soluzioni in diverse applicazioni: cucine, bagni, pavimenti, rivestimenti e facciate.

Vendita all'ingrosso e al dettaglio di blocchi e lastre di travertino, garantito per qualità merceologica attraverso un'attenta selezione sin dalla fase estrattiva.



Diventando cliente si avrà accesso ad una vasta gamma di offerte su tutti i prodotti.



COTTODESTE
Nuove Superfici

GREENWOOD

kerlite

BERTI
Pavimenti Legno

Agglonord

Blustyle
CERAMICA

glass²

DOMUS MARMI SHOW ROOM
Via Maremmana Km 2.400 - 00019 Tivoli - Rm
Tel: 0774 381497 | Mail: info@domusmarmi.it

www.domusmarmi.it



La soluzione alle
vostre idee

PRODUZIONE ITALIANA

Graphic by NDesign - www.ndesign.it

FORNACE BIRITOGNOLO MARCO
IL COTTO DI CASTEL VISCARDO

Scorrevole panoramico Schüco ASS 77 PD

SERRAMENTI DINAMICI s.r.l.

Sede op.: via O. Di Fazio snc, 02100 Rieti (RI) - Tel: 0746.221193, Fax: 0746.221169
Sala espositiva: via Angelo Ranucci 9 (angolo via Gregorio VII) - Tel. 06.39376320
email: serramentidinamici@gmail.com - www.serramentidinamici.it

SCHÜCO
Partner

FORNACE BIRITOGNOLO MARCO
Artigiano del cotto fatto a mano

Loc. Alfina 05014 Castel Viscardo (TR) Umbria - Italia
Tel. / Fax +39 0763 361007 Cell. +39 338 4986490
www.fornacebiritognolo.it - info@fornacebiritognolo.it

ALLART PRESENTA LA POSA IN OPERA CERTIFICATA

Una buona finestra non basta.

Un'ottima posa in opera è essenziale per far rendere al massimo il tuo serramento!

ALLART è un rivenditore selezionato Puntotarancio e posatore certificato IFT per Finstral.

Il valore di un serramento nel suo complesso è dato dall'insieme di diversi fattori, come materiali, tecnologie all'avanguardia, assemblaggio, design e - altrettanto importante - posa in opera.

La posa in opera permette di definire i valori di isolamento termoacustico e la qualità delle applicazioni contribuisce a renderli sempre migliori.

I vantaggi della posa in opera certificata dei serramenti:

- I dettagli esecutivi dell'installazione vengono definiti e chiariti già in fase di trasmissione dell'ordine.
- I posatori sono preparati e aggiornati in merito ai materiali, alle loro modalità di utilizzo, alle tipologie di applicazione, alle caratteristiche dei materiali di posa.
- La posa in opera certificata garantisce un buon isolamento sia termico che acustico ed un'elevata tenuta ermetica nell'area di attacco di finestre e porte.
- I posatori, adeguatamente formati e qualificati, dispongono del know-how necessario per operare con professionalità in cantiere.
- I posatori frequentano periodici corsi di formazione ed aggiornamento in merito a nuovi prodotti, alle tecniche e modalità di posa, ai nuovi materiali di montaggio.
- Solo quando installato a regola d'arte, un serramento conserva tutte le sue prestazioni tecnico-funzionali.



Attraverso questa collaborazione con l'Istituto IFT di Rosenheim si vuole poter garantire ai propri clienti la qualità dell'intero processo che ruota attorno al serramento, dalla progettazione alla produzione al montaggio. Grande l'impegno di tecnici e posatori per rispettare tutti gli standard richiesti.

La certificazione della posa si traduce in un'offerta ancora migliore sul mercato: i termini "garanzia" e "qualità" hanno un riscontro concreto, misurabile, definito da precisi parametri stabiliti da un prestigioso Ente certificatore indipendente.

Il montaggio POSA CERTIFICATA: una certezza per i vostri progetti!

ALLART CENTER
puoi seguirla anche su



SCARICA LA NUOVA
APP GRATUITA
ALLART 2.0



2 SHOWROOM A ROMA

Via Tiburtina, 255
Via Ardeatina, 620

casali | lualdiposte | SCHÜCO | FLESSYA | **FINSTRAL** | fontanot | **BAUXT.**

PROGETTO
GRAFICO
BY RICCI

www.allartcenter.it

E-mail: info@allartcenter.it

Tel. 06 491404

Fax 06 491258

PORTE
FINESTRE
GRATE
PERSIANE
BLINDATI
VERANDE
PERGOTENDE
OUTDOOR
AVVOLGIBILI
SCALE

e molto altro ancora
lo puoi trovare da

ALLART

per informazioni

06 491404

lun-sab ore 9-13 15-19



RECUPERO



Consiglio dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia
(in carica per il quadriennio 2013-2017)

Presidente

Livio Sacchi

Vice Presidente

Alessandro Ridolfi

Segretario

Luisa Mutti

Tesoriere

Fabrizio Pistolesi

Consiglieri

Gianni Ascarelli, Andrea Bruschi, Orazio Campo, Eliana Cangelli, Patrizia Colletta, Alfonso Giancotti, Aldo Olivo, Daniela Proietti, Paola Ricciardi, Virginia Rossini, Giorgio Maria Tamburini

Direttore Responsabile

Livio Sacchi

Coordinamento Editoriale

Eliana Cangelli

Comitato Editoriale

Gianni Ascarelli, Andrea Bruschi, Eliana Cangelli, Alfonso Giancotti, Nicola Leonardi, Livio Sacchi

Proprietà della Testata Editoriale e Editore

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia

Progetto Grafico Editoriale, Redazione e Servizi Editoriali

Centauro Srl
Via del Pratello, 8
40122 Bologna - Italia
T +39 051 227634
F +39 051 220099
E magazine.ar@centauro.it | graphic.ar@centauro.it

Grafica e Impaginazione

Gianfranco Cesari

Redazione

Emanuela Giampaoli, Ilaria Mazzanti, Francesco Pagliari, Luca Puggioli, Caterina Testa, Carlotta Zucchini

Hanno contribuito ad AR 112

Livio Sacchi, Eliana Cangelli, Gianni Ascarelli, Andrea Bruschi, Alfonso Giancotti, Nicola Leonardi, Alessandro Ridolfi, Emanuela Giampaoli, Ilaria Mazzanti, Francesco Pagliari, Luca Puggioli, Caterina Testa, Carlotta Zucchini, Gianfranco Cesari, Massimo Carmassi, Luciano Cupelloni, Paolo Orsini, Giorgio Maria Tamburini, Giovanni Cauda, Marco Corsini, Roberto Morassut, Paola Rossi, Massimiliano Capitanio, Daniel Modigliani, Domenico D'Olimpio, Studioata, Elasticospa, Raimondo Guidacci, Alventosa Morell Arquitectes, Klab Architecture, Low Architekten, SelgasCano, Direzione Centrale Strategie, Progetti di Valorizzazione e Partecipazioni dell'Agenzia del Demanio, Ivano Dionigi, Giovanni Leoni, Francesco Ubertini, Giorgio Giani, Baietto Battiato Bianco - Architetti Associati, Alberto Rolla, Vittorio Neirotti, Studio Cucchiarati, BSA Bottega Studio Architetti, Vittorio Corsini, Luciano Pia, Silvio Ferrero, Giovanna Furbatto, Cino Zucchi Architetti, Picco Architetti, Silvia Naldini, Job Roos, Hawkins\ Brown, Stefania Gruosso, Maurizio Geusa, Giorgio Muratore, Lorenzo Bellicini, Roberto Reggi, studio 3c+t Capolei Cavalli Architetti Associati, LABICS, Massimiliano e Doriana Fuksas, Nemesi Studio, Ruggero Lenci, RDM Studio Architetti Associati,

Manuela Tognoli, Modostudio, Sofia Cattinari Studio, Beniamino De Vita, Franco Quaranta, Factory Architettura - Mariella Anese e Milena Farina, XDGA, Bernard Tschumi Architects, Virginia Rossini, Alessandra Montenero, Giancarlo Goretti, Rossella Caputo, Gianfranco Carrara, Paolo Marongiu, Associazione Open City Roma

In particolare la Redazione ha curato:

"Sheffield" a cura di Ilaria Mazzanti;

"Il recupero a Roma", "Ex Mattatoio di Testaccio" e "Il recupero fuori Roma" a cura di Luca Puggioli;

"Microrecupero urbano", "Torino" e "Parigi" a cura di Caterina Testa.

Sezione Architettura a cura di Francesco Pagliari.

Sezione Interviste a cura di Emanuela Giampaoli.

Mappe della sezione architettura:

© 2013 Google Inc. Tutti i diritti riservati

Stampa

Conti Tipocolor Spa

Distribuzione agli Architetti iscritti all'Albo di Roma e Provincia, ai Consigli degli Ordini provinciali degli Architetti e degli Ingegneri d'Italia, ai Consigli Nazionali degli Ingegneri e degli Architetti, agli Enti e Amministrazioni interessati.

Gli articoli e le note firmate esprimono solo l'opinione dell'autore e non impegnano l'Ordine né la Redazione del periodico

Pubblicità

Centauro Srl tramite:

Agicom Srl
T +39 06 9078285
F +39 06 9079256

Spediz. in abb. Postale D.L. 353/2003
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1
comma 1.DCB - Roma -
Aut. Trib. Civ. Roma n. 11592
Del 26 maggio 1967
Tiratura: 18.000 copie
Chiuso in tipografia Aprile 2015
ISSN 0392-2014



20	Editoriale Livio Sacchi	78	Parigi
22	Introduzione Eliana Cangelli	82	Sheffield
24	Il recupero a Roma	86	Delft
32	Roberto Reggi: Valorizzare e alienare a favore della comunità	90	Manchester
34	Maurizio Geusa: Una carta per censire il patrimonio pubblico capitolino	92	Architettura
36	Giorgio Muratore: Il MAXXI? Per fortuna oggi non ci sono più le condizioni per farlo	94	Edificio residenziale Stamperie 152 3C+t Capolei Cavalli - Architetti Associati
38	Lorenzo Bellicini: Nuovo Rinascimento urbano	98	Obicà / Obika / Oh -be -kah Labics
40	Ex Mattatoio di Testaccio Analisi storica e riflessioni sulla gestione	102	Ristrutturazione Palazzo ex Unione Militare Massimiliano e Doriana Fuksas
46	Centro polifunzionale Appio I	106	Padiglione Italia Nemesi & Partners
50	Il concorso per i nuovi uffici della Camera dei Deputati 2.0	110	10 anni di architettura
56	Rigenerare Corviale	120	Notizie
60	Il recupero fuori Roma	120	XDGA_160_EXPO
62	Bologna	122	Il Piranesi Prix de Rome alla carriera 2015 assegnato a Bernard Tschumi
66	Torino	124	La problematica impiantistica nella conservazione e tutela del patrimonio storico
72	Microrecupero urbano	127	Open House Roma 9-10 Maggio 2015

UNA NUOVA CULTURA DEL RECUPERO

Il recupero del patrimonio architettonico e urbano della nostra città costituisce un tema prioritario per l'Ordine degli architetti di Roma. Si tratta di un ambito sul quale le aspettative di progettisti, investitori, costruttori, amministratori e cittadini sono comprensibilmente alte e sul quale il nostro impegno e la nostra attenzione devono essere massimi.

Dal punto di vista professionale, in particolare alla luce della crisi che abbiamo attraversato negli ultimi anni e dalla quale non siamo ancora usciti fuori, il tema della rigenerazione urbana - com'è stato peraltro detto, nelle occasioni più diverse, dal nostro Consiglio nazionale e dal suo Presidente Leopoldo Freyrie - costituisce una irripetibile occasione di lavoro per l'intera categoria, in particolare per gli studi più deboli, perché di piccole dimensioni o perché in fase di avviamento. Intervenire nel settore del recupero, pur richiedendo una elevata sensibilità culturale e una grande attenzione progettuale, non implica necessariamente il coinvolgimento di grosse strutture operative e può pertanto costituire un importante banco di prova per i giovani che si affacciano alla professione. Diremmo anzi che tale fascia costituisce il gruppo più naturalmente portato per tali tematiche, considerando che, più delle generazioni precedenti, è stata educata a una cultura della sostenibilità e del riuso nell'accezione più inclusiva dei termini.

Dal punto di vista del coinvolgimento di tutti i diversi attori presenti sulla scena dell'industria delle costruzioni, altro tema fondamentale sul rinnovato panorama contemporaneo, la rigenerazione urbana costituisce poi un ambito di sperimentazione eccezionalmente significativo. Per raggiungere il successo, simili operazioni devono contemperare le più diverse esigenze: in primis quelle dei destinatari, coloro che vi abiteranno e lavoreranno; ma anche delle pubbliche amministrazioni chiamate a gestire in maniera trasparente le procedure di attuazione, a mantenere in molti casi il patrimonio realizzato e a tutelare la qualità storica delle preesistenze (senza assumere atteggiamenti paralizzanti, che spesso determinano effetti che sono l'opposto di ciò a cui si puntava); degli investitori, oggi fortemente scoraggiati dalla pressione fiscale sulla casa (che non ha eguali nel resto del mondo e che, al di

là della crisi, ha sensibilmente e forse irreversibilmente penalizzato il mercato immobiliare), che devono invece trovarvi i giusti margini di convenienza, qualcosa per sua natura legata al grado di attrattività, anche estetica, dell'investimento e al cui interno rientrano considerazioni di ordine economico ma anche legate a tecnologie e materiali sostenibili, a tempi di esecuzione contenuti e a regole attuative semplici e certe; dei costruttori e dei progettisti, infine, che insieme ai committenti, sia pubblici sia privati, devono imparare a collaborare in maniera innovativa, alla luce della rivoluzione che la generalizzata diffusione del BIM determinerà nei prossimi anni.

Dobbiamo fermare, una volta per tutte, il dissennato consumo di territorio che si è irresponsabilmente determinato e si continua, nonostante tutto, a determinare in Italia. Siamo un Paese piccolo, orograficamente e geologicamente fragile e complesso, con una delle densità demografiche più alte al mondo. Non comprendere che lo spreco di territorio è un comportamento insostenibile e gravemente lesivo dei diritti delle generazioni future è insensato. È peraltro paradossale che noi italiani, gli inventori della città occidentale, di un modello di urbanizzazione cui si guarda con estremo interesse e non senza invidia in ogni parte del mondo, ci lasciamo stupidamente andare alla deriva verso un modello insediativo diffuso, basato quindi sull'utilizzo pressoché esclusivo dei mezzi di trasporto privati (le auto) e soggetto a una infrastrutturazione dispersiva, invasiva e mai sufficiente, palesemente in controtendenza sia rispetto alle raccomandazioni che emergono da ogni seria ricerca sull'argomento sia rispetto a quanto si sta cercando di fare in un gran numero di paesi stranieri. Ci sfugge anche un altro punto importante: se la modernità novecentesca - a torto o a ragione non è qui il caso di discuterne - ha postulato un'immagine di città che metteva in larga misura fuori gioco i nostri centri storici, evidentemente inadeguati a tale stile di vita, la contemporaneità ha capovolto la questione. Un tradizionale centro storico ha in sé tutte le carte in regola per essere molto più smart, digitalizzato, efficace e attrattivo di ogni insediamento di nuova edificazione. Qualsiasi vecchio quartiere, con opportuni progetti di *retrofitting* e di *infill*,

può progredire a livelli inimmaginabili. Gli spazi pubblici, ricorrendo a formule progettuali aperte e partecipate magari sostenute da sistemi di *crowdfunding*, possono migliorare moltissimo, migliorando a loro volta gli abitanti che li usano. Ma dobbiamo ricordare che una *smart city* prevede degli *smart citizen*, il che implica un salto culturale da parte delle pubbliche amministrazioni e soprattutto, prima di tutto, degli stessi cittadini. Basta dunque con l'espansione sui cosiddetti *greenfield*, spazi verdi da riservare alla natura, all'agricoltura e al tempo libero; sì, invece, alle nuove edificazioni e al recupero dell'esistente sui *brownfield*, soprattutto quando tali aree hanno subito nel tempo processi di dismissione e abbandono; sì, ancora, a una nuova stagione progettuale all'insegna dell'apertura e del coinvolgimento, anche a costo di qualche piccola perdita in termini di autorialità da parte di noi architetti.

Tutto ciò non esclude ovviamente la crescita urbana, anzi: si tratta di un fenomeno fisiologico di cui non dobbiamo aver paura. Le città in generale e l'area metropolitana di Roma, in particolare, devono continuare a crescere. La forte competizione che si è oggi innescata fra le grandi città d'Italia e del mondo alla ricerca di un'attrattività che è requisito essenziale per la loro stessa sopravvivenza, fa sì che le città che non crescono siano prima o poi destinate a regredire. Se Roma dovesse smettere di crescere, crescerebbero altre città al suo posto, sottraendole energie vitali e soprattutto determinando la progressiva perdita delle fasce più creative e produttive (un fenomeno chiaramente avvertito in molti centri italiani, soprattutto al sud). Ma è importante che tale crescita avvenga, prevalentemente se non esclusivamente, proprio su quelle estese aree urbanizzate attualmente in disuso, sottoutilizzate o inadeguate agli standard contemporanei che non mancano nella nostra come in tutte le altre città d'Italia.

Va detto poi che l'ambito del recupero costituisce uno dei settori privilegiati della nostra professionalità e ciò ci viene internazionalmente riconosciuto. Gli architetti italiani sono naturalmente dotati di straordinarie capacità di dialogo con i contesti edificati, diremmo anche di una particolarissima sensibilità proporzionale, materica, cromatica ecc. che li mette in grado di progettare e costruire nel costruito meglio

di altre culture tecnicamente più avanzate della nostra. Le gigantesche operazioni alla scala urbana condotte nelle maggiori città cinesi, dopo non pochi fallimenti, guardano oggi con molta attenzione proprio a tali nostre, forse innate, capacità. Dobbiamo dunque soltanto liberare le nostre migliori energie creative perché diano risposte credibili alle rinnovate esigenze delle città, recuperando, modificando, sostituendo, densificando e, perché no, verticalizzando (gli ascensori inquinano meno delle auto) un patrimonio edilizio fatto di abitazioni attualmente troppo grandi e costose per le nuove famiglie, che sono invece sempre meno numerose, anzi prevalentemente mononucleari; per una società sempre più anziana e quindi bisognosa di comfort e livelli di assistenza particolari; sempre più multiculturale e che quindi richiede tipologie residenziali diverse da quelle per noi abituali; sempre più nomadica e transitoria; purtroppo oggi anche impoverita e quindi alla ricerca da una parte di soluzioni low cost e dall'altra, contraddittoriamente, di standard abitativi più elevati di quelli pur considerati accettabili, per esempio, nel secondo dopoguerra; e infine sempre più dipendente dai crescenti fabbisogni energetici - ancora oggi soddisfatti ricorrendo pressoché esclusivamente a risorse non rinnovabili - e quindi alla ricerca di nuove soluzioni edilizie a emissioni zero.

Su quest'ultimo punto, in particolare, siamo indietro rispetto alle città del nord Europa, segnatamente di area scandinava e tedesca, come rispetto ad altre del mondo, anche molto diverse tra loro, che hanno portato avanti importanti sperimentazioni nel settore: da Singapore a Vancouver, da Bogotà ad Abu Dhabi. Dobbiamo recuperare. Siamo un po' indietro anche rispetto ad alcune città italiane: si pensi a Trento, Bolzano, Aosta o Ravenna. Anche Milano ha fatto meglio di Roma in questi ultimi anni. Dobbiamo recuperare, ne siamo certamente capaci: lo dimostrano i molti qualificati esempi che abbiamo selezionato per questo numero.

Buona lettura.

Livio Sacchi



I Quartiere Ostiense, area industriale

© Andrea Jemolo

RECUPERO

Questo secondo numero di AR si propone di riunire punti di vista, esperienze in corso e realizzate, progetti urbani e architettonici su di un tema comune che riteniamo rilevante tanto sul piano culturale, politico e sociale, quanto sul piano operativo della prassi del fare architettura: il tema del recupero delle aree urbane e dei manufatti architettonici. Sostenuto dalla recente attenzione alla Legge sul consumo di suolo, in fase di approvazione, che riconnette il mantenimento del patrimonio naturale alla necessaria promozione di operazioni di rigenerazione urbana, il recupero costituisce la sfida attuale con cui la politica in generale, le amministrazioni locali, gli architetti e le imprese di costruzione si devono confrontare basandosi sulla conoscenza della questione urbana, della questione

economica e della questione ambientale, per valutare appieno le possibili ricadute nell'interesse collettivo. I recenti dibattiti a livello nazionale sui processi di valorizzazione delle aree demaniali e, a livello locale, sulla riconversione e il riuso dei cinema romani e sulla dismissione del patrimonio dell'EUR Spa, rinnovano, infatti, la discussione su come intervenire per il recupero dei beni pubblici e di tutti quelli legati agli interessi della cittadinanza.

Il recupero, già da alcuni anni, è il motore del 70% dell'economia del settore edilizio (Cresme 2014), può costituire una strada per la riduzione degli impatti ambientali delle città contrastando il consumo di suolo e dando l'opportunità di intervenire su un patrimonio immobiliare che per oltre il 60% è costituito da edifici energivori realizzati da

più di 40 anni, e può svolgere un importante ruolo sociale consentendo una ridistribuzione minuziosa dei servizi e un nuovo mix funzionale del tessuto urbano consolidato. Inoltre sulla posta del recupero funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici ci sono incentivi che spingono a operare in questa direzione.

Incentivi statali, che porteranno, nel breve e medio periodo, ritorni economici ben più significativi di quelli prodotti dalle pratiche di condono edilizio negli anni passati. Incentivi europei, che devono essere sfruttati in questa fase, operando per raggiungere l'obiettivo di rinnovare e realizzare edifici a energia zero entro il 2019, anche per evitare il rischio di nuove infrazioni e conseguenti multe dell'Unione Europea.

AR 112 declina il tema del recupero nella sua accezione più ampia, includendo i concetti di valorizzazione, riuso, rigenerazione e rinnovamento urbano, attraverso il racconto di interventi di successo, alla scala urbana e architettonica, la denuncia di situazioni irrisolte, la discussione sulle tecniche e i processi di trasformazione.

La problematica del recupero è affrontata secondo diversi punti di vista.

Dal punto di vista procedurale, attraverso alcuni contributi del Demanio che indicano le regole secondo cui si sta procedendo all'alienazione del patrimonio pubblico.

Dal punto di vista culturale, ponendo la questione della trasformazione misurata vs la sostituzione clamorosa.

Dal punto di vista delle potenzialità di crescita economica che un nuovo "Rinascimento Urbano" può portare alle città.

Dal punto di vista progettuale, proponendo quanto di buono è stato fatto a livello nazionale e internazionale sia a livello urbano (si vedano l'esempio di Torino e l'operazione trentennale fatta da SEMAPA per Parigi Rive Gauche) che architettonico, attraverso interventi di agopuntura urbana e di recupero e riuso di singoli edifici.

Ci interessa soprattutto riflettere sulle opportunità di Roma, interrogarci sul suo futuro, stimolando un dibattito che porti all'individuazione di possibili scintille di rinnovamento utili alla costruzione di una visione più ampia di recupero della città.

Roma possiede un potenziale di rigenerazione significativo dovuto alla consistenza del patrimonio immobiliare della pubblica amministrazione: il 26% del territorio comunale è di proprietà pubblica, 34.000 ha su 129.000 ha di estensione di Roma, di questo il 42% è di Roma Capitale.

C'è la possibilità di fare, e la Carta della Città Pubblica - il censimento dei beni pubblici di Roma redatto dall'Amministrazione Capitolina - costituisce il primo importante passo in questa direzione, consentendo di individuare numerosi beni patrimoniali che, per dimensioni in termini di volumetria e superficie possono, attraverso il recupero e la gestione strategica, influenzare significativamente l'ambito urbano in cui si collocano in ragione della localizzazione in aree centrali di pregio e, talvolta, del loro valore storico artistico. Si tratta di una risorsa preziosa, non solo in termini monetari immediati per lo Stato, ma anche quale volano per la riqualificazione e la crescita di ampie porzioni di tessuto urbano che potrebbero così accrescere il loro valore e diventare attrattori di investimenti.

Il recupero del patrimonio immobiliare può, quindi,

contribuire a rendere più efficiente il funzionamento e la gestione di opere edilizie e aree urbane, a dare risposta alla cronica carenza di servizi pubblici e privati favorendone la capillare distribuzione, e a offrire nuove soluzioni alla domanda abitativa secondo strategie di rigenerazione urbana sostenibile che vanno nella direzione del recupero e della manutenzione del patrimonio esistente, della riconversione funzionale e del riuso di immobili e siti degradati.

La valorizzazione di aree dismesse può consentire interventi di ridensificazione e sostituzione edilizia che, se programmati in coerenza con una visione di sviluppo urbano più ampio, possono concorrere alla riduzione dei costi determinati da un consumo di suolo non controllato, favorendo un rinnovato e più efficace mix funzionale. Attraverso la realizzazione di casi esemplari, può essere affermata una cultura della demolizione e ricostruzione alla microscala che, se gestita in modo sistemico, può permettere di superare la logica di capitalizzazione delle risorse immobiliari, sollecitando attività di trasformazione e rigenerazione urbana.

Perché questo avvenga l'Amministrazione si deve fare carico di una strategia per il rinnovamento urbano di Roma, una strategia che nasca da un progetto complessivo e individui gli obiettivi cui tendere per la rinascita della città.

Non basta un processo di razionalizzazione delle sedi della Pubblica Amministrazione, una ricollocazione degli uffici statali negli edifici che appartengono al patrimonio immobiliare pubblico, che sta avvenendo e che pure consente significativi risparmi di soldi pubblici per le locazioni.

È necessario un piano strategico di rinnovo urbano, di trasformazione, riuso e valorizzazione di quanto già abbiamo e, quando serve, di sostituzione edilizia, senza paura.

Deve essere progettata una visione di sviluppo organico della città, secondo criteri di valorizzazione che vadano nella direzione della trasparenza delle procedure, della certezza delle regole, dei tempi, dei comportamenti, operando anche per cercare di individuare nuove modalità - stavolta virtuose e trasparenti - di partnership pubblico privato. In questo senso, come Ordine, stiamo lavorando per cercare di realizzare una nuova stagione di concorsi quali ad esempio quello in fase di organizzazione con l'ATER, e la proposta di rifacimento del Concorso indetto nel 1966 per i nuovi uffici della Camera dei Deputati.

La rigenerazione della città, non può nascere dalla sommatoria degli interventi, seppur singolarmente di qualità, ma deve essere progettata e governata sotto il profilo sociale ed economico mettendo a fuoco con chiarezza gli obiettivi cui tendere per mettere in grado Roma di competere, nel breve periodo, con le altre capitali europee.

Eliana Cangelli

Gli articoli "Centro polifunzionale Appio I" e "Manchester" sono stati selezionati tra le risposte degli iscritti alla Call Tematica.



© _Pek_ / flickr.com



© fiammifero / flickr.com

A fianco: **Lago ex SNIA**
In alto: **Deposito ex SNIA Viscosa**

IL RECUPERO A ROMA

UNA PANORAMICA GENERALE SULLE AREE DA RIQUALIFICARE

Censire Roma e la sua area urbana e definirne lo stato dell'arte rispetto al tema del recupero. Un'operazione complessa per via della natura eterogenea dei luoghi e delle aree in oggetto, ma al tempo stesso fondamentale per ricavare un quadro generale della situazione in essere e delle sue potenzialità. Aree che rappresentano cesure e ferite aperte nel territorio, ma che possono e devono diventare in primis un volano di crescita e rinascita dal punto di vista urbano, economico e sociale. Presupposti necessari la volontà e la capacità di progettare avendo in mente la città nel suo profilo tanto sfaccettato quanto unitario, le necessità della sua popolazione e le possibili vocazioni di questi frammenti di spazio urbano.

Roma è ricca di zone abbandonate, dismesse e sottoutilizzate, di proprietà pubblica e privata, che necessiterebbero di una profonda operazione di recupero per ritornare a essere "di valore" per l'utenza, pubblica e non. Il nostro tentativo è quello di darne una panoramica generale, andando ad analizzare, uno dopo l'altro, alcune delle principali aree per le quali si prevedono o auspicano operazioni di riqualificazione, a diverse scale, da qui ai prossimi anni.

Le ex aree militari di Roma sono al centro di un programma di valorizzazione e alienazione frutto di una cooperazione tra Campidoglio e Ministero della Difesa. Il Comune di

Roma si è infatti avvalso della riforma sul Federalismo Demaniale, varata dal Governo Monti, per rientrare in possesso di un patrimonio infrastrutturale da studiare, riqualificare e rimettere a disposizione della comunità. Un processo strutturato in più momenti tra il 2010, anno in cui è stato firmato il primo protocollo d'intesa, e l'agosto 2014, quando si è registrato il passaggio ufficiale "dell'ultima tranche" a favore di Roma Capitale, ritrovatasi gradualmente nelle mani 15 strutture militari, che contano su una volumetria complessiva di circa 1.500.000 mc e su oltre 500.000 mq di Superficie Utile Lorda, con una stima economica - a seguito della valorizzazione - pari a circa 2,5 miliardi di euro.

Se da una parte questa notizia è stata accolta dalle figure istituzionali come una vittoria d'interesse generale, sintomatica di un'ottima sinergia tra Enti locali e Stato, dall'altra ha invece ridestato l'attenzione di quei cittadini e quelle associazioni più attenti alla salvaguardia della res pubblica. Le preoccupazioni sono di natura molteplice. Il protocollo, per certiversi, appare più una misura "salvagente" per ridare ossigeno al bilancio statale, piuttosto che una riforma strutturale, in grado di riconsegnare ai comuni un portafoglio immobiliare dall'elevato potenziale per mezzo

di un'attenta e oculata riqualificazione. Spaventa inoltre la possibilità di "spostare" le cubature previste da una zona all'altra, magari sottraendole a quei comparti dove sono programmate ma inattuabili, con il rischio di stravolgere il contesto urbano in cui sono inserite. Infine, il fatto che questi 15 edifici rientrino di prassi in un fondo immobiliare della Difesa, prevede una ripartizione di destinazioni d'uso dove sono ben chiare e precise le quote riservate a fini residenziali e commerciali (30% a testa) mentre alberga un certo alone di incertezza rispetto all'ultima "fetta" libera, definita "a destinazione flessibile", con un quinto di essa a favore dei servizi comunali e dell'edilizia sociale. A oggi, dunque, la situazione pare ancora poco chiara. C'è molta incertezza rispetto alle garanzie di qualità urbana e architettura delle realizzazioni nelle procedure di valorizzazione.

La situazione di profondo disavanzo ha imposto ad ATAC di impostare un piano industriale strutturato due fasi distinte (risanamento; consolidamento e sviluppo), così da raggiungere un profilo di sostenibilità economico-finanziaria, stabilizzare gli obiettivi raggiunti e impostare una politica di autofinanziamento degli investimenti.

L'azienda ha così deciso di alienare il proprio portafoglio immobiliare non utile all'esercizio del trasporto pubblico, affidando il compito alla diramazione ATAC Patrimonio Srl in collaborazione con Roma Capitale.

Il primo progetto di valorizzazione, sotto la Giunta Alemanno, risale al 2004 e ha previsto la suddivisione di questi beni in due elenchi (rispettivamente A e B), a seconda della necessità o meno di una trasformazione urbanistico-edilizia prima della vendita. Nel primo sono rientrate le rimesse Portonaccio e Trastevere, le ex rimesse Vittoria (a Piazza Bainsizza), San Paolo e Piazza Ragusa e le aree Garbatella, Cardinal De Luca, Centro Carni e Acilia. I complessi esclusi, per i quali non era prevista alcuna riqualificazione pre-alienazione poiché già programmata dal Piano Regolatore, erano invece le sottostazioni elettriche Nomentana, San Paolo ed Etiopia, l'area Cave Ardeatine e gli uffici di via Tuscolana. Il piano, tuttavia, non è mai giunto a conclusione per via dell'opposizione dei Presidenti di Municipi, dell'insorgere delle proteste dei comitati locali e delle vicende giudiziarie legate alla gestione ATAC.

Da quel momento, l'unico progetto effettivamente portato a termine che ha previsto la ristrutturazione urbana di un'area ex ATAC (11.800 mq complessivi, in zona Tiburtina) è stato quello della Città del Sole, a opera di

Labics. Lo studio, assieme al costruttore Parnasi, ha avviato a partire dal 2010 il cantiere per questo complesso polifunzionale (con spazi commerciali, residenziali e per uffici), la cui conclusione è stimata per il prossimo luglio.

Nel frattempo, come emerge nel provvedimento comunale n. 122/2014, è stata riproposta l'idea di rivalorizzare tale patrimonio: iter e piani di intervento sono rimasti inalterati, ma sono stati introdotti i processi di partecipazione seguiti dal vaglio dell'assemblea capitolina. L'area Cardinal De Luca è passata dall'elenco A al B e Roma Capitale ha deciso di valorizzare gli immobili dell'elenco A dal punto di vista della spending review. Due le possibili opzioni: la variante urbanistica oppure il loro utilizzo quali sedi amministrative di Roma Capitale, così da abbattere in parte gli attuali costi di locazione, rispettando il piano di rientro 2014-2016 previsto dal decreto "Salva Roma".

Sebbene l'introduzione dei processi partecipativi sia una piccola ma lieta novità, è al tempo stesso doveroso constatare la cieca opposizione a qualsiasi operazione di trasformazione da parte dei residenti, spesso più portati ad assegnare in automatico un'etichetta negativa, piuttosto che analizzare il programma con uno sguardo analitico.

Di fondo è comunque triste constatare come, ancora una volta, queste manovre di recupero siano unicamente

figlie del bilancio e nascondano il serio rischio di vedere tramontare altri cimeli di architettura industriale. La speranza è che possano essere favoriti gli interventi di riqualificazione con una prevalenza di servizi pubblici, frutto di una collaborazione pubblico-privato disciplinata da processi e regolamenti all'insegna della chiarezza e della trasparenza. Una scelta che non solo eviterebbe un aggravamento del carico urbanistico e un'eventuale speculazione edilizia, ma che creerebbe soprattutto i presupposti per un servizio finalmente utile per la comunità.

Pur non essendo paragonabile a città quali Torino e Milano, anche Roma ha vissuto la propria epoca industriale. Sebbene con minore intensità - essendo da sempre un polo prevalentemente politico, religioso e artistico-culturale - le tracce di questo passato riemergono nelle sue periferie, ma anche in quartieri più centrali quali l'area Ostiense-Marconi, oggetto in quest'ultimo ventennio di un importante piano di riqualificazione, come illustrato nel P.U. avviato nel 1995.

Quest'area, conosciuta per la prolificità delle sue terre e la posizione strategica vicino al fiume, fu in principio un'importante zona agricola e per i trasporti, divenuta sede di stabilimenti e manifatture solo a cavallo tra l'Ottocento e il Novecento. La vicinanza a quartieri di matrice operaia come Testaccio e Garbatella, unita all'utilizzo delle linee ferroviarie e fluviali, favorì la nascita e il diffondersi delle industrie. Tuttavia, con il secondo dopoguerra, i trasporti gommati si imposero sulle comunicazioni via ferro e il Tevere non fu più navigabile: due fattori che decretarono l'inglobamento nell'area urbana, con tante fabbriche destinate a chiudere o a delocalizzare in breve tempo.

Il quadro attuale è piuttosto sfaccettato. Le uniche operazioni di riconversione portate a termine sono ricollegabili alla Centrale Montemartini, impianto di produzione termoelettrica ottimamente trasformato in polo espositivo dei Musei Capitolini e sede della fondazione Mattei, l'ex Mattatoio di Testaccio e l'ex deposito Stefer, trattati in due prossimi articoli. A questi si aggiungono i vari fabbricati e stabilimenti riqualificati in sedi amministrative e didattiche universitarie, come l'ex filiale Alfa Romeo e quella che era la Società Anonima Lavanderia "Roma", che attualmente ospitano la Facoltà di Lettere e Filosofia dell'Università Roma Tre, l'ex Vetreria Sciarra a San Lorenzo, ora sede della Facoltà di Scienze Umanistiche della Sapienza, mentre le ex Vetriere Riunite Angelo Bordoni sono oggi divenute il Rettorato e la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università Roma Tre.

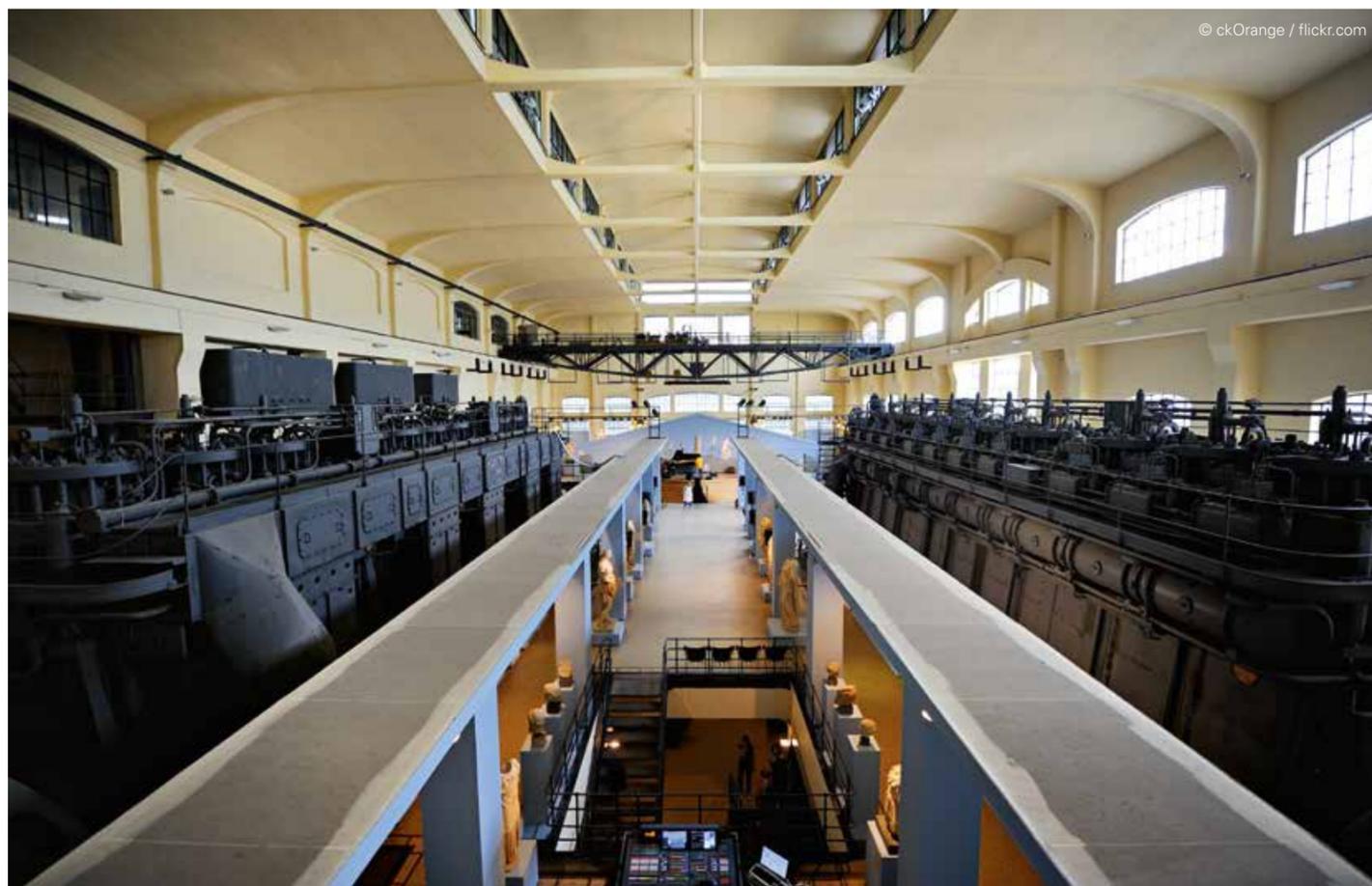
Altri ancora sono gli edifici o i complessi interessati da interventi tuttora parziali, quali l'ex Mira Lanza e i Mercati Generali. Il primo, sviluppato su un'area totale circa 6 mila metri quadrati, era la sede della famosa manifattura di saponi fondata nel 1924 e chiusa nel 1989. Le ultime notizie risalgono alla semi distruzione della struttura a seguito dell'incendio divampato nell'aprile 2014, evento immediatamente successivo allo sgombero da parte della polizia delle porzioni dismesse occupate

irregolarmente. Questo perché solo metà del complesso è stata correttamente riqualificata con interventi che hanno portato alla realizzazione della Città del Gusto, attualmente trasferitasi vicino a Villa Pamphili, e del Teatro India, facente capo a dell'Accademia di Arte Drammatica, recuperato a partire dal 1999 dallo studio Colombari-De Boni. Le altre porzioni inutilizzate (e occupate abusivamente), invece, sono state oggetto di un progetto di adattamento per trasformarle in sale, teatri di prosa e laboratori da destinare all'Accademia. Un progetto già confermato nel 2009 ma sospeso a seguito del cambiamento di Giunta, spianando la strada all'incuria.

Se l'ex Mira Lanza rappresenta un frammento di architettura industriale in parte riconvertita con successo e in parte degradata, i Mercati Generali fino a poco tempo fa avevano l'aria di un enorme cantiere in fase di stallo. Dopo dieci anni di paralisi pressoché totale e l'ipotesi di far cadere il progetto della Città dei Giovani, la situazione pare aver subito un'accelerata. Grazie alla partecipazione del finanziere Robert De Balkany, l'intervento inizialmente nato da un'idea di Rem Koolhaas potrà finalmente ripartire. A seguito della firma del progetto preliminare da parte della Giunta, avvenuta lo scorso 13 marzo, è stato annunciato un accordo per il termine delle operazioni entro il giugno 2017, con un piano di interventi definitivo da consegnare entro 90 giorni. Le novità rispetto alla proposta originaria prevedono una forte presenza commerciale, per circa la metà dell'area, ma anche uno studentato, una biblioteca, una mediateca, un multisala e un'autorimessa sotterranea. Tra le altre novità, una rampa che da via Ostiense arriverà ai parcheggi interrati e la riduzione dell'altezza degli edifici vicino alla ferrovia Roma-Lido.

A tutto questo patrimonio, riqualificato in toto o in parte, si aggiungono numerosi edifici ignorati per lungo tempo dalle politiche urbanistiche. In alcuni casi, dato il valore emblematico assunto negli anni dall'oggetto architettonico, è e sarà difficile assistere a una vera e propria trasformazione. Un esempio calzante è quello del Gazometro, ormai riconosciuto come elemento identificativo del panorama romano. Tuttavia, l'area sviluppata tutt'attorno, ancora di proprietà dell'Italgas, non può essere considerata alla sua stessa stregua. I depositi del carbone dell'ex officina a gas di San Paolo, i forni per la distillazione del litantrace, la sala macchine per l'estrazione e la depurazione del gas, ma anche i gasogeni e gli impianti per i distillati leggeri del petrolio realizzati nel dopoguerra sono parte di un portafoglio infrastrutturale che necessiterebbe di una pesante operazione di trasformazione. Un cimitero di elefanti, disseminato nell'area urbana e periferica della capitale, di cui fanno parte anche l'ex Dogana a San Lorenzo, i cui capannoni rientrano in un progetto di valorizzazione a matrice commerciale fortemente criticato dal quartiere; il Centro Rai di Prato Smeraldo, chiuso nel 2008 e completamente devastato dai ladri di rame; l'ex fabbrica di penicillina (poi ISF Spa) di San Basilio, passata dall'essere una struttura all'avanguardia a relitto urbano dall'elevato rischio geologico poiché contenente ancora molti dei materiali all'epoca prodotti o trattati; oppure l'ex residence

l Ex Centrale Montemartini



Bravetta, oggi al centro di un programma di riqualificazione del quartiere, ma per molto tempo teatro dell'incapacità politica e della speculazione edilizia.

La stessa speculazione edilizia che ha segnato per larghi tratti la storia dell'attuale Parco delle Energie, 14 ettari di verde tra via Prenestina e via di Portonaccio. Qui, negli anni '20, sorgeva l'ex fabbrica SNIA Viscosa, dismessa nel 1955. Sebbene la zona rientrasse all'interno del progetto urbanistico SDO (Sistema Direzionale Orientale) che prevedeva il dislocamento degli uffici ministeriali nell'area est di Roma, gli stabili ormai abbandonati non hanno mai smesso di attrarre i costruttori. Negli anni '90 un imprenditore ha acquistato il comparto e allestito un cantiere per la realizzazione di un centro commerciale di sei piani e una palazzina destinata alla Asl. Di lì a breve, lo stesso imprenditore è stato indagato dalla Magistratura per violazione del Piano Regolatore; i lavori tuttavia sono andati avanti, spingendosi addirittura oltre il dovuto: durante l'edificazione dello scheletro multilivello, le ruspe hanno intercettato la falda acquifera. A quel punto, l'impresa ha tentato inutilmente di drenare l'acqua e poi di immetterla nel collettore fognario di Tor Pignattara, facendolo scoppiare e allagando Largo Preneste. In questo caso, l'assenza di analisi e prospezioni geologiche non ha comunque comportato (fortunatamente) l'inquinamento

della falda e problemi di staticità per le costruzioni limitrofe, ma si è assistito comunque alla nascita di un lago artificiale, balneabile e profondo sei metri. Per quell'intero decennio, quei 14 ettari sono stati oggetto di battaglie tra i residenti, a favore della conversione in parco pubblico, e il proprietario, sempre determinato a edificare. Si era addirittura pensato di farne piscine private in occasione dei Mondiali di nuoto, prima che venisse emesso il Bando sui "Relitti Urbani" firmato dalla giunta Alemanno, vero e proprio lasciapassare per radere al suolo le costruzioni preesistenti e innalzare nuovi edifici con una cubatura aumentata del 50%. Nel 2004, con l'esproprio di 2 ettari di terreno dove sorge il parco, si è registrato il primo passo verso il cambiamento di destinazione d'uso dell'area. Nel gennaio 2014, in una memoria di Giunta, è stato ufficialmente stralciato il Bando sui "Relitti Urbani" per la vaghezza dei criteri e l'elevato rischio speculativo, e si è dato avvio, nell'agosto scorso, dell'iter per destinare l'area a servizi, annullando ogni possibilità di riappropriazione del terreno da parte del proprietario. Il comparto dietro l'ex Snia Viscosa è così passato per intero alla collettività, segnando un momento storico per il quartiere, riappropriatosi di un patrimonio che stava svanendo prima a causa della desertificazione produttiva territoriale e poi a opera della speculazione edilizia.

Ex Cinema America



Ex Caserma Ostiense

Un altro tassello nel mosaico del recupero urbano è rappresentato dai teatri e dai cinema storici. Aree dalle dimensioni contenute, che però spiccano per il proprio valore intrinseco, soprattutto dal punto di vista storico, artistico e culturale. Vestigia del grande passato teatrale e cinematografico di Roma, sono oggi il manifesto di un patrimonio architettonico dismesso e svuotato di senso, che, nell'insieme, riflette un vero e proprio fenomeno applicabile su scala nazionale. Danneggiati dagli investimenti a pioggia di un passato senza programmazione e organizzazione, abbattuti dal proliferare dei cinema multisala, hanno "scelto" la strada della chiusura e dell'abbandono. Le spese di manutenzione e di adattamento erano insostenibili, troppo superiori rispetto agli introiti.

Queste strutture storiche, che i residenti locali (e non solo) faticano a dimenticare poiché parte integrante del proprio passato e simbolo di quartiere, sono state interessate da azioni di occupazione da parte di movimenti e collettivi, animati dal desiderio di non vedere morire un frammento di storia della città, ma anche dalla volontà di sottrarle alle speculazioni e al degrado. Un caso esemplificativo è quello del Teatro Valle, in prossimità di Piazza Navona. Inaugurato nel 1727 e ristrutturato nel 1821 da Giuseppe

Valadier, è un classico teatro all'italiana, che nei suoi quasi tre secoli di vita è stato palcoscenico di alcune tra le più prestigiose rappresentazioni teatrali italiane.

Con l'emanazione del Decreto Legge n. 78 del 31 maggio 2010 e le relative "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" l'Ente Teatrale Italiano, cui era affidata anche la sua gestione, è stato soppresso. Lo stabile è così passato di proprietà dal MIBACT a Roma Capitale. Da qui la temporanea sospensione delle attività e la proposta comunale di indire un bando di gara europeo per l'affidamento della direzione a un soggetto privato; una mossa che ha scatenato una reazione improvvisa da parte del mondo dello spettacolo che, sentitosi estromesso da ogni tipo di decisione, ha deciso di occuparlo. Un'azione di protesta, da parte di un gruppo di operatori e professionisti del settore, con cui si rivendicava una manutenzione pubblica tramite partecipazione popolare e una gestione con criteri di trasparenza. Da allora, il Teatro Valle occupato è diventato una fondazione con oltre 5 mila soci (Fondazione Teatro Valle Bene Comune), un sito internet dedicato (www.teatrovalleoccupato.it) e oltre 83 mila contatti e 31 mila follower su Facebook e Twitter. Nell'agosto 2014, il Teatro ha deciso di uscire dallo stato di occupazione e intraprendere una nuova fase della mobilitazione e della



Ex Ospedale San Gallicano

Fondazione, più orientata verso il dialogo con Roma Capitale. Dopo vari tavoli, nel gennaio 2015 è stata proposta al Comune una bozza di Convenzione per la gestione, in cui si richiedeva l'impegno di garantire la proprietà pubblica del bene per 97 anni, la destinazione d'uso del Teatro quale luogo per la creazione e lo sviluppo di un progetto culturale sperimentale e di corsi di formazione professionale, l'amministrazione affidata alla Fondazione Teatro Valle Bene Comune e la ristrutturazione dei locali a carico di Roma Capitale. La bozza è stata tuttavia rigettata e i rappresentanti della Fondazione hanno deciso di alzare la voce, occupando l'Assessorato della Cultura per avere maggiori risposte sul futuro dello stabile. Risposte che non si sono fatte attendere, come dimostra l'apertura di un tavolo politico dove si dichiara certa la presenza costante dell'Assessorato e del Teatro di Roma, fino a quel momento assente nelle trattative. L'obiettivo della Fondazione è creare un laboratorio culturale, politico e sociale a partire dalle pratiche dei beni comuni e dall'idea di un nuovo teatro partecipato. Non si può ancora sapere se e in quale misura riceverà un sostegno reale dell'Amministrazione, ma di fondo rimane l'amarezza nel constatare quanto l'assenza di un interlocutore abbia sostanzialmente "spinto" l'occupazione, non intesa come modello di gestione, bensì come forma di lotta tanto

sgradita (anche dagli stessi occupanti), quanto necessaria per instaurare un dialogo con gli organi istituzionali preposti. Il tutto con il rischio, sempre più diffuso, che dietro l'idea di bene comune svanisca il bene pubblico. Per quanto riguarda il settore cinematografico, a oggi sono 42 le sale chiuse censite da Roma Capitale: 28 da oltre un decennio, 8 da più di un quinquennio, 5 da più di un biennio e una da un anno. Molte risalenti al periodo fascista, quando erano simbolo di aggregazione sociale e grande strumento di propaganda politica, sono oggi contenitori urbani accomunati da un profondo stato di abbandono, che negli anni hanno vissuto sulla propria pelle periodi di occupazione e gestione da parte di movimenti autonomi e collettivi, ma anche rivolte e petizioni dei residenti locali. Anche in questo caso, il valore attrattivo e il bacino di utenza della maggioranza di queste strutture sono scemati col tempo. In gran parte edifici senza particolari qualità ma dal bagaglio carico di storia, di esperienze e di vita di quartiere, hanno dovuto serrare i battenti a causa delle sopracitate cause (crescita esponenziale del cinema multisala, mala distribuzione e speculazioni immobiliari). Gli effetti sono sotto gli occhi di tutti: si va dalla chiusura dei vari Augustus, Labirinto, Africa, Metropolitan, Overlok, Embassy e Sala Troisi, passando per la decadenza fisica e programmatica dell'abbandonato Cinema Impero, fino

alla disillusione dell'Apollo, acquistato dal Comune con l'intento di evitare la trasformazione in bingo e rilanciarlo, ma a oggi ancora in attesa di restauro.

Sebbene la situazione non sia rosea, le istituzioni hanno dimostrato di muovere qualche passo nei confronti di questa problematica. A livello locale, il primo è stato il Sindaco Veltroni, con il bando del 2006 per riqualificare i "cinema perduti". Il programma, che prevedeva la possibilità di adottare una nuova destinazione d'uso a patto che il 50% delle attività fosse di matrice culturale, non ha tuttavia riscosso grandi successi a causa della poca chiarezza in materia economica e organizzativa. Il 27 agosto 2014, la direttiva emanata dal MiBACT ha di fatto teso la mano alle sale cinematografiche sorte entro il 1 gennaio 1980 e non ancora sottoposte a vincolo storico-artistico. Sono state infatti definite come "storiche" e potenzialmente interessate da un'istruttoria per dichiararne l'interesse culturale e sottoporle a vincolo di destinazione d'uso. Un provvedimento sulla scia di quanto già inserito nel decreto "Art Bonus", che prevede sia un beneficio fiscale del 30% sulle spese di restauro e adeguamento strutturale, sia il raddoppio del limite di credito d'imposta (che passa così da 5 a 10 milioni di euro) per attrarre portatori di interesse su scala internazionale. Più recentemente, la memoria di Giunta capitolina dello scorso 20 gennaio ha visto l'avvio di un tavolo congiunto tra assessorati per redigere un avviso pubblico, finalizzato alla presentazione di progetti di riconversione anche attraverso manifestazioni di interesse. Alla base, la volontà di recuperare e rinnovare i cinema già chiusi entro il dicembre 2012, riconvertendoli in spazi polifunzionali (culturali, residenziali e commerciali), con alle spalle una forte sinergia pubblico-privato, il coinvolgimento e l'assenso di tutti gli attori in gioco (proprietari, istituzioni e promotori del progetto). Anche in questo caso, però, le polemiche non si sono fatte attendere. Gli occupanti dell'ex Cinema America, infatti, rivendicano la scarsa bontà della memoria di Giunta, a loro avviso rea di non sollecitare il recupero delle sale dismesse o il miglioramento nella gestione di quelle attuali, bensì la demolizione e riconversione di quelle abbandonate, magari destinandole ad attività completamente diverse, sfruttando "l'arma" della diminuzione degli oneri concessori e favorendo quindi la speculazione edilizia.

A fronte della situazione di deficit economico in cui versa la sanità laziale, Roma - così come le altre province - risente dei gravi tagli per risanare il bilancio. Nel 2010, è stato avviato un piano di rientro dai disavanzi regionali, illustrato nel Decreto n. 80 sulla "Riorganizzazione della rete ospedaliera regionale" emanato dalla giunta Polverini. Sono state così previste "la dismissione/riconversione dei presidi non in grado di assicurare adeguati profili di efficienza e di efficacia e la revoca degli accreditamenti per le corrispondenti strutture private accreditate", il tutto congiuntamente all'applicazione delle misure espresse nel Patto per la Salute 2010-2012, per razionalizzare la rete ospedaliera e migliorare l'appropriatezza nel ricorso ai ricoveri. A distanza di due anni, a fronte dell'emissione

del Decreto Legislativo 158/2012 (o Decreto Balduzzi), per le singole regioni è stato inoltre possibile procedere a una valutazione ed eventuale chiusura dei propri nosocomi nell'ottica di un ulteriore riassetto finanziario.

Entrambe le disposizioni hanno inevitabilmente interessato il patrimonio infrastrutturale sanitario, andando a incrinare ancor più una situazione già di per sé "fiaccata" da problematiche di cattiva conservazione e di amministrazione inefficiente delle tecnologie in dotazione. Il Decreto regionale per la programmazione della rete ospedaliera per il biennio 2014-2015, sotto la Giunta Zingaretti, ha segnato un maggiore riequilibrio tra Roma e le altre province, fino a quel momento ampiamente penalizzate. In parole povere, la Capitale si è ritrovata con ancor più ospedali inutilizzati o sottoutilizzati e sempre meno infrastrutture predisposte ad accogliere un bacino d'utenza crescente, ampliando la propria offerta di servizi assistenziali. A inasprire le cose, le decine di camere operatorie, i macchinari di ultima generazione e le centinaia di letti di degenza (da oltre 1.200 euro di costo l'uno) presenti nei nosocomi chiusi. Un capitale spesso mai utilizzato - proprio come accade per il San Giacomo, oggi inagibile - lasciato "in pasto" all'abbandono e al lento deterioramento, quando invece altri presidi lamentano svariate problematiche, tra cui l'assenza o l'obsolescenza delle attrezzature. Per fare qualche esempio, i corridoi del Cto sono vuoti e in preda all'incuria, il Santo Spirito risente quotidianamente della carenza di personale e del dimezzamento delle sale a disposizione, mentre l'Oftalmico è un grande "sfasciacarrozzone sanitario".

Un destino che potrebbe presto toccare anche al Forlanini. La notizia della sua chiusura e del relativo trasferimento delle attività presso il (già problematico) San Camillo era iniziata a circolare già nel 2008, scatenando da subito proteste e malumori, come dimostra la raccolta di 45 mila firme contro la dismissione.

Se da un lato, questa è dell'ennesima dimostrazione di come le varie Amministrazioni succedutesi nel tempo - piegate alle ragioni di bilancio - si dimostrino cieche rispetto alle esigenze dei cittadini, dall'altro si segnalano alcune iniziative interessanti da parte della Giunta Zingaretti. Il Policlinico Tor Vergata verrà potenziato, mentre si investirà sulle cure ambulatoriali per prevenire il ricovero ospedaliero. Saranno infatti inaugurati 18 punti di medicina generale (aperti nei festivi per 10 ore al giorno) e 5 Case della Salute, ossia centri d'integrazione socio-sanitaria territoriale ricavati da parte dei complessi obsoleti o dismessi.

Roberto Reggi: VALORIZZARE E ALIENARE A FAVORE DELLA COMUNITÀ



Roberto Reggi
Direttore dell'Agenzia del Demanio

Valorizzare il patrimonio pubblico in un contesto economico e sociale in cui è indispensabile focalizzare l'attenzione su tutte le opportunità di rilancio del mercato e di tutela delle fasce deboli. È l'obiettivo dello Sblocca Italia, il decreto legge attraverso cui il governo ha introdotto misure urgenti per la valorizzazione dei beni pubblici inutilizzati, in aggiunta alle disposizioni degli anni scorsi per la vendita dei patrimoni. Un provvedimento che nel 2014 ha reso possibile la vendita di beni dello Stato e di altri Enti, per un valore totale di circa 250 milioni di euro venduti a Cassa Depositi e Prestiti che saranno immessi sul mercato attraverso il Fondo Investimenti per le Valorizzazioni, replicando l'operazione avviata nel 2013, che aveva portato nel portafoglio del fondo beni pubblici per un valore di 490 milioni.

Risultati possibili anche grazie all'Agenzia del Demanio e al suo nuovo direttore Roberto Reggi, entrato in carica lo scorso settembre. «Il nostro impegno - spiega - consiste nel contribuire alla riduzione del debito pubblico per 2,5 miliardi in tre anni. Una strada già avviata, come testimonia il risparmio in sei anni di circa 130 milioni sui contratti di affitto per gli edifici della Pubblica Amministrazione, grazie alle attività della Commissione Congruità dell'Agenzia che si occupa di stimare il corretto canone di locazione. Per le attività di valorizzazione e vendita, la difficoltà principale consiste nel cambio di destinazione d'uso,

operazione a carico dei Comuni che richiede generalmente molto tempo. Lo Sblocca Italia ha introdotto misure che semplificano le procedure urbanistiche e l'Agenzia affianca le amministrazioni locali per restituire all'uso pubblico oppure destinare al mercato immobili oggi inutilizzati».

Ma se l'Agenzia del Demanio è il deus ex machina delle operazioni, un ruolo altrettanto importante lo svolgono gli altri partner coinvolti, a partire naturalmente dalla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR ma anche INVIMIT SGR e il Ministero della Difesa. «Sì - conferma Reggi - l'Agenzia lavora a stretto contatto con i vari soggetti pubblici proprietari di beni, tra cui Enti territoriali ma anche Ministero della Difesa, INVIMIT SGR SpA, società di gestione del risparmio al 100% del Ministero dell'Economia e delle Finanze e Cassa Depositi e Prestiti. Per quanto riguarda gli altri player, INVIMIT SGR funge da "cerniera" tra i proprietari pubblici dei beni e il mercato, creando gli strumenti per effettuare investimenti diretti e indiretti sui beni, mentre CDPI Investimenti SGR seleziona le operazioni più interessanti e investe risorse con un'operatività di breve periodo sui singoli asset. Il Ministero della Difesa, invece, possiede un'ingente quantità di ex caserme, alloggi, centri logistici, terreni, depositi e magazzini. Insieme a loro e ai Comuni abbiamo sottoscritto vari accordi per recuperare e valorizzare beni strategici per le città».

In questo scenario un ruolo fondamentale è poi quello ricoperto dal federalismo demaniale, nato per consentire agli enti territoriali di riappropriarsi gratuitamente di beni di proprietà dello Stato, per poterli recuperare, valorizzare e reinserire in un circuito economico virtuoso a beneficio delle comunità locali e, indirettamente, di tutto il Paese. «Proprio per consentire ai diversi enti di richiedere i beni nell'arco temporale stabilito, l'Agenzia ha sviluppato un apposito applicativo web grazie al quale in pochi mesi sono pervenute 9.367 richieste, di cui 5.555 hanno ricevuto parere positivo mentre sono 1.701 i provvedimenti definitivi di trasferimento di immobili. L'obiettivo è arrivare a oltre la metà dei trasferimenti e di completare il processo entro il prossimo anno, continuando ad affiancare le amministrazioni affinché usino effettivamente i beni che, se inutilizzati, dopo tre anni ritornano allo Stato» annuncia il direttore.

Un secondo filone del federalismo riguarda poi gli immobili appartenenti al demanio storico-artistico, per cui è necessario stipulare accordi di valorizzazione con progetti di recupero approvati dal Ministero dei Beni e

delle Attività Culturali e del Turismo. «Ad oggi - continua Reggi - su 627 richieste di trasferimento ne abbiamo approvate 77 e consegnato ai Comuni 37 immobili. Nel frattempo, il Governo con l'art. 26 del Decreto Sblocca Italia ha superato e trasformato il concetto di federalismo demaniale, ponendo l'accento più sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico che sulla titolarità del bene. Le nuove disposizioni danno alle amministrazioni locali la possibilità di chiedere e ottenere in pochi mesi l'utilizzo di beni dello Stato per soddisfare le esigenze dei territori, soprattutto riguardo l'emergenza abitativa». L'altra sfida, questa con importanti ricadute sulla Capitale, riguarda il fatto che entro il 2016 tutte le Pubbliche Amministrazioni centrali dovranno ridurre del 30% gli spazi utilizzati e almeno del 50% le locazioni passive e l'Agenzia del Demanio libererà molti immobili da valorizzare e immettere sul mercato. Difficile pensare che non ci siano importanti conseguenze anche per Roma. Come conferma Reggi: «Le operazioni di razionalizzazione degli spazi occupati dalle amministrazioni centrali vogliono contribuire agli obiettivi di finanza pubblica, in primis con la riduzione dei costi di locazione e gestione degli immobili, ma anche con la messa a reddito dei beni pubblici che si libereranno grazie agli accorpamenti. Vedremo con l'aggiornamento dei piani quale sarà l'impatto su Roma, che riteniamo comunque importante, data l'alta concentrazione di immobili sede di Pubbliche amministrazioni centrali e la rilevanza della città nel panorama del mercato immobiliare nazionale».

A tal proposito l'Agenzia ha pubblicato sul proprio sito il piano di razionalizzazione degli uffici pubblici, che prevede per il periodo 2014-2019 operazioni che potranno comportare un risparmio superiore a 120 milioni di euro annui. Queste dovranno essere confrontate e integrate con il nuovo piano nazionale che le Amministrazioni dello Stato predisporranno entro il 30 giugno 2015, per ridurre almeno del 50% la spesa per locazioni passive aggredibili e, almeno del 30%, gli spazi utilizzati negli immobili dello Stato, rispetto al 2014. L'attuazione dei programmi di ottimizzazione degli spazi consentiranno di svuotare alcuni immobili pubblici, che potranno essere valorizzati e proposti sul mercato contribuendo alla riduzione del debito pubblico.

Altro fronte in cui l'Agenzia del Demanio è impegnata è legato alle modalità di partnership pubblico-privato con l'obiettivo di trovare le modalità più efficaci di attrazione degli investimenti esteri. «È necessario - avverte il direttore - costruire un rapporto pubblico-privato basato sulla

credibilità e responsabilità delle parti che devono agire per costruire un quadro trasparente di convenienza reciproca e contribuire alle esigenze della collettività. Questo anche per il mercato estero. Finora il patrimonio immobiliare pubblico italiano non è risultato molto appetibile perché si è sempre presentato in maniera frammentata, gestito da vari soggetti». Un obiettivo cui l'Agenzia sta lavorando insieme alla Presidenza del Consiglio dei Ministri per unire le opportunità di investimento del Paese mettendo insieme i diversi dossier: quelli dell'Agenzia, del Ministero dello Sviluppo Economico, dell'Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane, di INVIMIT SGR, di CDP/CDPI SGR e di altri proprietari e/o gestori di immobili pubblici, individuando le operazioni attrattive per operatori domestici e internazionali.

«Come Agenzia del Demanio abbiamo creato il portafoglio Valore Paese/Dimore che raccoglie i gioielli dello Stato che possono essere venduti o affidati al mercato attraverso la concessione di valorizzazione oppure inseriti in appositi fondi di investimento. Sono fari, castelli, fortezze, opportunità d'investimento per stranieri che, ad esempio, puntano sul settore turistico-alberghiero» osserva Reggi. Obiettivi ambiziosi che non possono prescindere da una serie di garanzie da offrire ai privati coinvolti, nel nome della trasparenza e affinché le operazioni siano finanziariamente sostenibili. «È un aspetto fondamentale - dice il direttore - gli incontri che periodicamente organizziamo con il mercato per presentare bandi e opportunità di investimento vanno in questa direzione. Inoltre, per alcuni beni che richiedono una modalità più partecipativa nel definire la destinazione d'uso, insieme agli enti locali apriamo specifiche consultazioni pubbliche online per raccogliere le idee di una platea più ampia possibile di soggetti interessati alla riqualificazione degli immobili. Inoltre abbiamo sviluppato una piattaforma digitale per gestire tutte le fasi delle gare per la locazione e dismissione di immobili, rendendo più trasparenti ed efficaci le aste e ampliando le possibilità di partecipazione».

Per quanto riguarda la certezza dei percorsi di trasformazione urbanistica, soprattutto in termini di tempi, «la sfida dell'Agenzia - conclude il direttore - è coordinare e facilitare il lavoro delle amministrazioni locali, dei soggetti pubblici proprietari dei beni e di quelli che andranno a creare fondi di investimento, per mettere a regime gli strumenti di valorizzazione e renderli stabili, ripetibili e largamente diffusi a livello nazionale». E dunque davvero interessanti».

Maurizio Geusa: UNA CARTA PER CENSIRE IL PATRIMONIO PUBBLICO CAPITOLINO



Maurizio Geusa
Architetto
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica,
Roma Capitale

di recupero e rigenerazione urbana. «È un'operazione mai tentata prima, per certi versi rivoluzionaria - spiega Geusa -. Non partivamo da zero, perché c'era già un censimento del patrimonio militare che copre grandi superfici di Roma, circa undici milioni di metri cubi, una quantità tale che consentirebbe di ospitare tutta la pubblica amministrazione romana risolvendo il problema delle locazioni passive per sempre, tanto per avere un'idea».

Ma se il patrimonio militare era già stato in qualche modo mappato, proprio il censimento ha rivelato che molte delle proprietà del Comune di Roma, incredibilmente, non erano mai state cartografate, soprattutto nel caso del patrimonio immobiliare degli enti pubblici, che solo nella capitale ammontano a più di duecento. A queste si sono aggiunte le cosiddette proprietà a seguito delle compensazioni edificatorie, ampie aree di verde cedute all'Amministrazione, finora rimaste abbandonate.

«Il Comune - continua Geusa - aveva stretto circa una trentina di convenzioni urbanistiche che prevedevano trasferimenti di proprietà dei terreni di origine, i famosi parchi, a compenso di nuove costruzioni, che però non erano mai stati cartografati. Dal censimento sono emersi anche 500 ettari di terreno agricolo, sul quale ora procederemo all'affidamento alle cooperative agricole».

La mappa, che identifica le proprietà con diversi colori dal rosso acceso al blu cobalto, ha cartografato 40.084 oggetti la cui estensione totale raggiunge i 33.762 ettari corrispondenti al 26,2% dell'intero territorio comunale esteso, come noto, per 129.000 ettari. La si può consultare presso la Direzione Gestione Patrimonio ed è inoltre disponibile online sul sito di Roma Capitale.

Ora la sfida è fare in modo che il patrimonio pubblico venga valorizzato al suo meglio proprio a partire da questo importante documento. «La Carta - continua Geusa - rende fruibili una serie di informazioni utili alla gestione del territorio, a partire dalla definizione delle proprietà, anche per evitare il rischio di usucapione da parte privata. Si pensi al caso del Borghetto Flaminio, oltre 3.000 metri quadrati, che un privato si è appunto aggiudicato per usucapione».

La Carta vuole invece essere il primo passo concreto per l'ottimizzazione di questi beni, a partire dagli interventi di rigenerazione urbana. «Le operazioni di trasparenza - prosegue Geusa - sono sempre le più proficue e produttive. Prendiamo il caso della delibera 8 del 2010, il famoso protocollo d'intesa Alemanno per la dismissione di 15 caserme. Il fatto che sia stato reso pubblico ha

fatto sì che il Conservatorio di Santa Cecilia trovasse casa a Sant'Andrea delle Fratte e la Corte dei Conti si trasferisse in via dei Barbareschi, mentre il Ministero dei Beni Culturali ha individuato nella caserma del Trullo la possibile localizzazione futura degli Archivi di Stato. C'è stato insomma all'interno dell'amministrazione pubblica un processo di razionalizzazione delle risorse».

Solo una delle possibili ricadute della mappa. Se infatti fino ad oggi i progetti sono stati sviluppati senza partire dallo stato di fatto, ora per la prima volta l'Amministrazione capitolina si dota di uno strumento che consente un controllo capillare del territorio, in un'ottica di riuso e valorizzazione del patrimonio pubblico che porti a risultati perseguiti da tempo ma mai ottenuti.

A questo proposito uno dei nodi cruciali, che in qualche modo la Carta solleva, riguarda l'interesse dei privati. «Che quando si parla di patrimonio artistico-culturale è praticamente inesistente, come dimostra la vicenda Atac, tanto per citare un caso emblematico» osserva Geusa. «Sono situazioni incancrenite, bloccate. Quindi se da un lato non possiamo perdere l'occasione scaturita da questi gioielli, occorre trovare un'altra strada soprattutto nel caso di patrimonio artistico-culturale e in una situazione di ristrettezze economico-finanziaria ormai cronica». Geusa cita anche il caso della legge 85 del 2010, quella sul federalismo demaniale. «La legge consente di trasferire beni di proprietà demaniali soggetti a vincolo storico culturale agli enti locali che ne facciano richiesta sulla base di un progetto di valorizzazione culturale. Una legge nata per la valorizzazione del patrimonio artistico, che in cinque anni è stata applicata per una trentina di edifici in tutto il Paese. E di questi si contano sulle dita di una mano quelli che hanno visto l'interessamento di soggetti privati».

Un destino analogo rischia di compiersi per la cintura dei 14 forti, 9 di proprietà demaniale, 6 trasferiti all'Amministrazione capitolina.

«I forti - dice Geusa - sono strutture architettoniche il cui riuso non è affatto semplice, dal momento che si tratta di spazi interrati, bui e privi di un'efficace sistema di aereazione, senza allacci né reti che, per essere riutilizzati, necessitano di lavoro di consolidamento. Per di più sono sottoposti sotto la stretta tutela della Soprintendenza. L'unica possibilità sarebbe quella di coinvolgere i privati, che però difficilmente troveranno il progetto interessante». All'opposto, quando i privati hanno un interesse in un progetto di valorizzazione del patrimonio pubblico accade che il privato coinvolto fin dall'inizio abbia praticamente

carta bianca. Coinvolgere il privato in un momento in cui le potenzialità del bene sono ancora tutte da sviluppare, gli consente di fatto di poter dettare le proprie condizioni. Al contrario in molti Paesi dell'Unione Europea lo Stato interviene in una prima fase, mettendo il bene in condizione di essere valorizzato, e solo a quel punto subentrano i privati.

Emblematico il caso di Parigi Rive Gauche - Bercy, uno dei progetti di riqualificazione meglio riusciti al mondo. Era un'area periferica della capitale di Francia, soggetta a spopolamento. In prima battuta l'amministrazione ha realizzato una metropolitana veloce, poi ha avviato un progetto di grande impatto socio culturale che comprende la Biblioteca Nazionale, diventata un vero polo di aggregazione. Infine ha messo a punto un piano di riqualificazione sostenibile e, solo a quel punto, ha ceduto al privato, inserendolo nel processo di valorizzazione, a condizioni ben definite e verificando lo stato di avanzamento delle valorizzazioni passo dopo passo.

«Non credo esista una formula unica - conclude Geusa - prendiamo il caso del comprensorio di Pietralata, che ha avuto un iter molto simile a quello di Parigi Rive Gauche, ovvero c'è stato prima un esproprio, a cui è seguito un progetto di urbanizzazione, ma tuttora stenta a trovare un'attuazione». La sfida per il futuro è proprio quella di trovare la formula più proficua per far funzionare i rapporti tra pubblico e privato. Anche a partire dal ruolo della Cassa Depositi e Prestiti, che attualmente non ha nessun potere di selezione del progetto che il privato intende realizzare. «La norma ha sempre una dimensione ideale di attuazione, si tratta di provvedimenti legislativi che se si trovano ad essere applicati alla singola palazzina non sono più adeguati. Al momento comunque le strade sono due, c'è la gestione ordinaria oppure c'è l'ipotesi del laboratorio partecipato, che a mio parere può dare grandi frutti».

Una mappa per censire le proprietà dell'amministrazione capitolina. In nome della trasparenza e al fine di valorizzare il patrimonio stesso. È la Carta della Città Pubblica, una mappa completa e dettagliata delle proprietà del Demanio, di Roma Capitale, della Regione Lazio, della Provincia, dell'Agenzia Nazionale Beni Confiscati e Sequestrati, dell'Inail cui vanno aggiunti i beni di ATER e di tutti gli altri enti e soggetti pubblici titolari di immobili, che siano terreni o edifici. Un lavoro durato un anno, sotto la direzione dell'architetto Maurizio Geusa, con la collaborazione del centro studi di Risorse per Roma nella persona dell'architetto Daniela Santarelli. Si tratta di un'iniziativa che potrebbe avere importanti ricadute positive nell'attivazione di un processo

Giorgio Muratore: IL MAXXI? PER FORTUNA OGGI NON CI SONO PIÙ LE CONDIZIONI PER FARLO



Giorgio Muratore
Architetto, Professore di Storia dell'Arte
e dell'Architettura Contemporanea alla Sapienza
Membro del consiglio direttivo di DOCOMOMO

Progettata dall'architetto Luigi Moretti nel 1934 come Casa del Balilla sperimentale, ma nota a tutti a Roma come la Casa della Scherma, è diventata, suo malgrado, l'emblema dell'incapacità di recuperare il moderno. Anche per la trasformazione, negli anni Ottanta, tra mille polemiche, in un'aula bunker del tribunale di Roma con gravi manomissioni interne, da allora è in stato di semi-abbandono. Ora di proprietà del CONI si è in attesa che torni a nuova vita.

«Sono quarant'anni che se ne parla, il che significa che abbiamo sbagliato qualcosa». È netto l'architetto Giorgio Muratore, professore di Storia dell'Arte e dell'Architettura Contemporanea alla Sapienza e membro del consiglio direttivo di DOCOMOMO, l'associazione che dalla fine degli anni Novanta si batte per la conservazione degli edifici e dei complessi urbani moderni e per la valorizzazione degli stessi. «Mi occupo ormai da diverso tempo del restauro del moderno e del contemporaneo e in tutto questo tempo a Roma ho visto davvero poche cose andare a buon fine - lamenta il professore -. Per tornare alla Casa della Scherma, il punto non è solo la trasformazione da parte della magistratura in un'aula di Tribunale, ma che ancora oggi non sia stato realizzato alcun intervento serio di recupero. A me sembra l'esempio lampante che in questa città gli architetti non contano nulla».

Il tema è quello annoso per la città di Roma di stratificare la "nuova" Roma sull'Antico, far convivere l'architettura contemporanea con i resti del passato nel modo «più civile e coltivato possibile», dice Muratore.

«In questo scenario l'Ordine degli Architetti ha un ruolo importante: quello di evitare di trasformare la questione in un problema meramente accademico. Di questo, pur insegnando all'università da moltissimi anni, sono pienamente convinto. L'altro pericolo è che il tema del recupero diventi appannaggio di agenzie speciali o di associazioni di volontariato, come Italia Nostra o la stessa DOCOMOMO, che rischiano però a loro volta di diventare dei piccoli feudi».

Ciò che invece farebbe la differenza, secondo Muratore, è quel che lui definisce coscienza progettuale, ovvero la qualità del progetto. Cita, a proposito, il caso della Centrale Montemartini, come esempio virtuoso di recupero del moderno in un dialogo peraltro riuscitissimo con l'antico.

«È un caso esemplare - osserva - non a caso il New York Times ha recentemente incluso la Centrale Montemartini in un elenco di luoghi da visitare a Roma, escludendo invece il MAXXI, tanto per citare un esempio ancor più noto.

Evidentemente, nel caso dell'ex centrale termoelettrica si è verificata una felice, ancorché casuale, concatenazione di eventi che hanno portato al brillante risultato che è sotto gli occhi di tutti. Senza che le Sovrintendenze intervenissero, un caso fortunato, fuori da qualsiasi circuito amministrativo di salvaguardia».

A dirla tutta, il caso della Centrale Montemartini richiama l'attenzione sull'altra grande problematica, sempre critica quando si affronta il tema del recupero urbano. Ed è il fattore costi. A tal proposito vale la pena citare due casi analoghi di Museo per l'arte contemporanea dagli esiti completamente opposti.

Da un lato c'è il Palais de Tokyo, caso di recupero lontano dall'architettura-spettacolo spesso ricercata da altri musei in giro per il mondo. Lacaton & Vassal sono stati in grado di riattivare uno sguardo nuovo sulla complessità e sulle incongruenze dell'edificio costruito nel 1937 per l'esposizione nazionale. Un'operazione prima di tutto intellettuale che ha saputo valorizzare il potenziale inespresso di quell'architettura tracciando tra l'altro la linea del futuro. Lanciando un messaggio sull'idea stessa di museo, che non è il contenitore ma è il contenuto, lasciando così spazio all'artista che reinterpreta quello spazio, invece di restarne schiacciato.

Tutto il contrario di quanto a Roma è avvenuto con il MAXXI, che già a livello progettuale mancava dei requisiti essenziali. A partire dall'idea stessa di recupero che è stata banalmente risolta con la sopravvivenza di una parte della facciata della caserma demolita, per dar vita a un edificio che poco si integra con il paesaggio urbano circostante. Restando un corpo estraneo.

Due casi, quello del Palais de Tokyo e del MAXXI, che inevitabilmente ci interrogano sul ruolo del pubblico, in questo tipo di operazioni.

«Quando si cominciò a pensare al MAXXI - ricorda Muratore - proposi di recuperare le caserme Guido Reni, un'operazione che sarebbe costata un decimo, anzi, forse un po' meno di un decimo, dell'opera di Zaha Hadid. Ma bisognava competere con l'effetto Bilbao, si voleva fare un monumento al rinnovamento di Roma e così l'ipotesi fu scartata. E con una forma rara di provincialismo, ignoranza e arroganza si diede il via al mastodontico progetto del MAXXI».

Ennesimo caso di lievitazione dei costi, una questione che in Italia sembra un destino inevitabile.

«L'altro giorno un collega straniero - dice Muratore - mi chiedeva perché qui da noi i costi non sono controllabili.

È una questione intrinseca, che molto ha a che fare con progetti labili, che per forza di cosa provocano la lievitazione delle spese. Quello che manca nel nostro Paese sono progetti precisi, supportati da preventivi adeguati e da efficaci meccanismi di controllo. Non ci sono altre strade per evitare i disastri che noi tutti abbiamo presenti».

Qualcosa di simile è accaduto pure con la Nuvola, progettata da Massimiliano Fuksas, il polo congressuale più grande d'Europa in costruzione a Roma con molte varianti al progetto originario, tempi e costi lievitati e anche l'ombra di un ipotetico danno all'erario. «Qualche colpa l'architetto, probabilmente, ce l'ha - dice Muratore - ma a mio parere ancor di più le responsabilità sono dei committenti incapaci che, ancora una volta, non hanno richiesto e previsto controlli adeguati. È assurdo che questi progetti, così labili, entrino nella fase realizzativa senza alcun controllo. Poi le tragedie sono inevitabili».

E non è andata diversamente con l'Ara Pacis per il professore. «Gli esiti sono sotto gli occhi di tutti - osserva - più passa il tempo più è evidente che un piccolo restauro della vecchia teca sarebbe stato senz'altro meglio. Soldi buttati, anche in questo caso».

Il restauro del moderno nell'antico resta dunque un discorso aperto, che chiede con insistenza di ripartire ponendo basi nuove. «Un'imbalsamatura dell'antichità è una sciocchezza colossale, così come è una sciocchezza imbalsamare il moderno. I criteri peggiori per la qualità dell'architettura derivano il più delle volte dalle regole scritte e non scritte delle nostre Sovrintendenze così come delle nostre scuole di restauro strettamente connesse. Bisogna modificare il discorso "conservativo" e cominciare a parlare di progetto, di architettura e di qualità. Oggi per fortuna non ci sono più le condizioni esterne per opere come il MAXXI e l'Ara Pacis, che restano comunque a futura memoria come monumenti al malessere delle società di quegli anni. Testimonianze di un periodo ormai tramontato, tanto che, paradossalmente, ci sentiamo ormai quasi costretti a tutelarle. Un monito a quello che non bisogna fare» conclude amaro Muratore.

Lorenzo Bellicini: NUOVO RINASCIMENTO URBANO



Lorenzo Bellicini
Direttore del CRESME

«Riqualificazione urbana e risparmio energetico sono una parte importante della sfida di modernizzazione che il Paese è chiamato a vincere, è una sfida che mette in gioco il nostro ruolo nel contesto delle economie avanzate, ed è una sfida che non può che essere giocata integrando le risorse che il mercato, nelle sue componenti private e pubbliche, nazionali ed europee, mette a disposizione. È una visione strategica nella quale il partenariato pubblico e privato è la chiave di volta». A dirlo è Lorenzo Bellicini, diretto del CRESME, il Centro Ricerche Economiche Sociali di Mercato per l'Edilizia e il Territorio, che propone anche la sua formula per la Capitale.

«Se guardiamo allo scenario evolutivo del settimo ciclo edilizio del nostro Paese - spiega Bellicini - per quanto riguarda le aree urbane, la partita che il mercato oggi consente di giocare è, già nei numeri, quella della riqualificazione: attualmente secondo le nostre stime il 70% del valore della produzione del settore delle costruzioni ha a che fare con la riqualificazione e la manutenzione del patrimonio esistente. Il problema è che la quasi totalità di queste risorse sono disperse in micro domande individuali, e non producono, se non indirettamente, risultati di sistema. In sostanza non c'è un disegno in grado di mettere a valore i 120 miliardi di euro che annualmente vengono spesi per la riqualificazione e la manutenzione straordinaria e ordinaria del patrimonio esistente. Per fare questo servirebbero precise politiche urbane. E certo possiamo dire che la grande assente degli anni 2000, tra le politiche nazionali nel nostro paese, è stata proprio la politica di rigenerazione urbana».

Un gap che un tempo era compensato da una fase espansiva importante, mentre oggi una strategia di rigenerazione diventa un aspetto fondamentale per lo sviluppo del territorio. In quest'ambito, un ruolo centrale lo ricopre il patrimonio pubblico, in particolare in relazione alla transizione in atto nell'energy technology.

«A questo proposito - osserva il direttore del CRESME - è bene sottolineare che il patrimonio pubblico italiano da qui al 2020, e poi al 2030, deve raggiungere obiettivi di efficientamento energetico definiti dall'Europa, il cui mancato ottenimento comporterebbe penali economiche importanti per il Paese. È vero che già oggi l'Italia è molto vicina al conseguimento degli obiettivi 2020, ma il contributo principale nell'aver raggiunto questa positiva situazione è venuto dalla crisi economica e dal conseguente livello di riduzione dei consumi (specialmente industria e mezzi di trasporto); se dovesse arrivare la ripresa, i risultati raggiunti sarebbero rapidamente messi in discussione. Le

performance energetiche del patrimonio residenziale sono lì a dimostrare le difficoltà che possiamo avere, e il ritardo che ancora abbiamo».

Per centrare gli obiettivi di riduzione di CO₂, che sono complessivi per il Paese, l'altra grande sfida è quella di stimolare l'intervento privato nel comparto residenziale, affiancandolo agli interventi sul patrimonio edilizio pubblico, nell'ambito di progetti integrati di riqualificazione urbana. Obiettivo non di poco conto, secondo Bellicini, soprattutto in assenza di una vera e propria strategia e alle prese con tempi decisionali e realizzativi lunghissimi. Due elementi fortemente critici rispetto alla competizione globale.

«Lo scenario competitivo su scala internazionale - spiega Bellicini - è in rapida evoluzione e pone, da vari punti di vista, la questione della capacità di stare al passo con i cambiamenti. A tal fine due aspetti chiave, nei quali certo non eccelliamo, sono la qualità della visione strategica, che ci dice quale strada seguire, e i tempi di realizzazione. Del resto per le economie avanzate gli strumenti per vincere nella competizione internazionale sono chiari: innovazione, efficienza organizzativa, certezza delle regole, certezza dei tempi, correttezza dei comportamenti. In una parola sono tutti ambiti che afferiscono alla qualità e alla produttività di un sistema. Se applichiamo questa riflessione non solo al Paese ma alle nostre città, se pensiamo alla Roma di oggi, quella che emerge non è certo una situazione positiva. E il nodo della mancanza di risorse non è una risposta in grado di giustificare la situazione di crisi. Uno dei problemi principali è la qualità dell'allocazione delle risorse, come e dove spendiamo le risorse esistenti, in sostanza che cosa ci facciamo; un altro è la capacità di integrare risorse pubbliche e private. Su queste due questioni centrali siamo... almeno deboli».

Sul piano delle risorse, quindi, quello che si chiede all'amministrazione è una nuova progettualità, che in un periodo economico difficile, sia in grado di sfruttare sia le risorse pubbliche sia quelle private.

«Il terreno è fertile, c'è molto da fare in termini di innovazione, creatività, inventiva, a partire dalla questione riqualificazione ed efficientamento energetico. In Italia, nel biennio 2013-2014, sono stati incentivati fiscalmente (55% e 65%) poco meno di 60 miliardi di euro di lavori di riqualificazione edilizia ed energetica. Nel 2015 saranno altri 30 miliardi di euro. Di questi 90 miliardi di euro in tre anni, circa 50 miliardi sono incentivi pubblici distribuiti nell'arco di tempo di 13 anni; 40 miliardi sono le risorse private, spese in tre anni. Allo stesso tempo in Italia disponiamo

di 32 miliardi di euro di fondi strutturali europei per il programma 2014-2020. A questi dovremmo aggiungere 32 miliardi di euro di cofinanziamento pubblico regionale statale. Avremmo già dovuto cominciare a spenderli ma siamo già in ritardo. Quelli del programma 2007-2013 non siamo riusciti a spenderli tutti. Questi fondi europei servono a molte cose, tra le quali l'Obiettivo Tematico 4, che prevede la riduzione delle emissioni di CO₂. La riflessione che abbiamo fatto è la seguente: perché non sviluppare un intervento in area urbana in grado di integrare queste due politiche, perché non usare due leve importanti che siamo abituati a usare in maniera separata, in una visione strategica integrata, moltiplicando i risultati? Lo sforzo vero, se ci pensiamo, è quello di integrare e organizzare azioni complesse».

«L'area metropolitana di Roma - spiega Bellicini - rappresenta dal 6 all'8% della ricchezza italiana. In alcuni segmenti anche il 10%. Roma ha visto certamente nel biennio 2013-2014 sul suo territorio lavori di riqualificazione edilizia ed energetica incentivati per almeno 5 miliardi di euro. Ulteriori 2,5 miliardi ci saranno nel 2015, altri verranno da qui al 2020. Perché non usare queste risorse, pubbliche e private, che vengono da un processo di riqualificazione diffuso, edilizio ed energetico, come quota di cofinanziamento per gli interventi previsti all'interno dell'ambito tematico 4 dei fondi strutturali europei? La nostra idea si basa sull'integrazione di politiche e risorse esistenti attraverso una forma innovativa di partenariato pubblico e privato che si potrebbe definire diffuso.

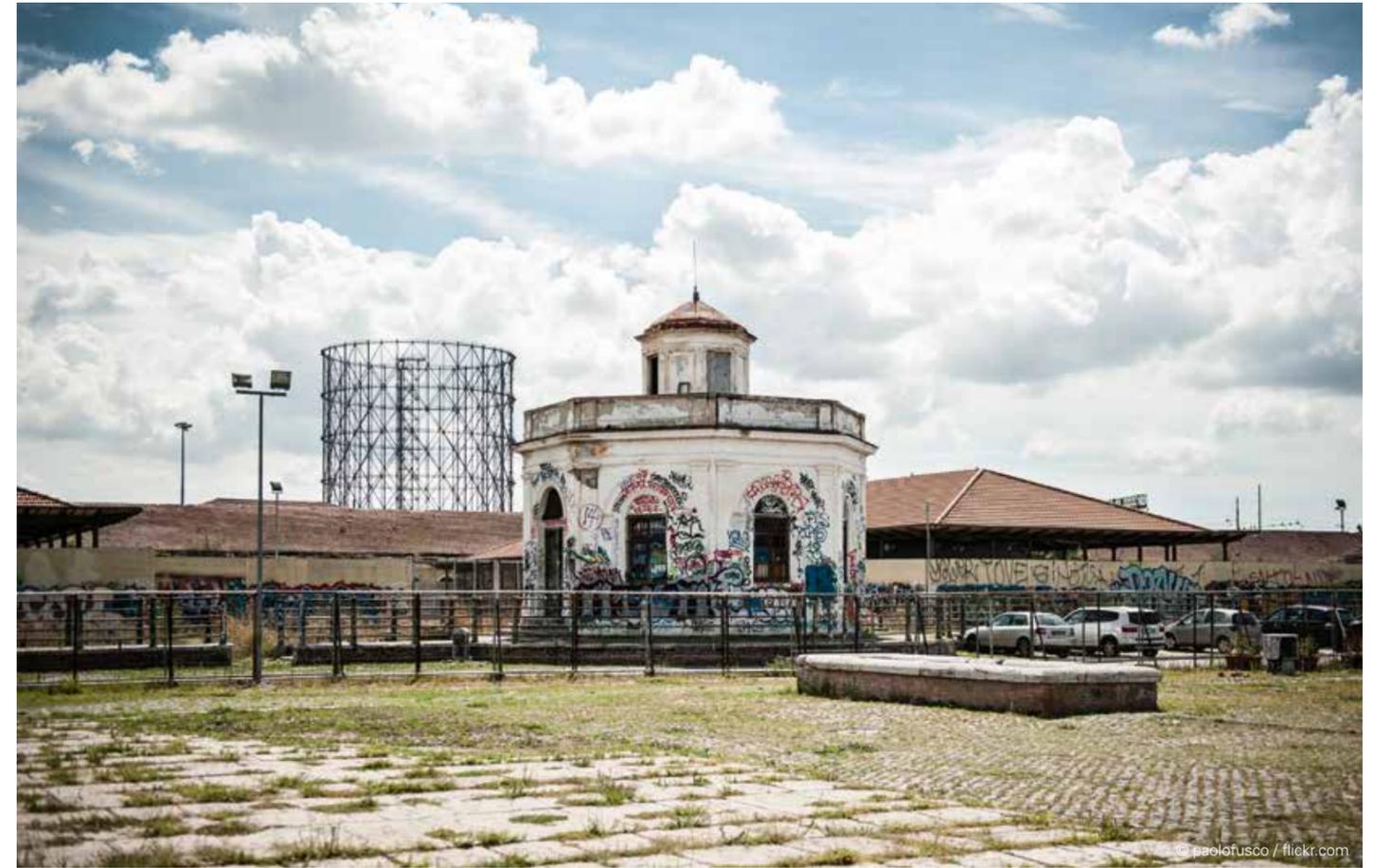
Tra l'altro gli interventi privati incentivati si realizzano mediamente in sei mesi e sono tutti facilmente rendicontabili, dato che i pagamenti devono essere effettuati con bonifici bancari». Le analisi di fattibilità che il CRESME ha sviluppato mostrano che è proceduralmente possibile percorrere questa strada. Una strada che consentirebbe di abbattere il cofinanziamento a favore di quote di risorse private o di risorse pubbliche già impegnate, per concentrare le risorse europee sulla riqualificazione del patrimonio pubblico. «Su questo piano siamo pronti a discuterne con Comune e Regione», conclude Bellicini.



EX MATTATOIO DI TESTACCIO ANALISI STORICA E RIFLESSIONI SULLA GESTIONE

PRIMA UN COMPLESSO PER LA MATTAZIONE, POI UN POSSIBILE INCUBATORE DI ATTIVITÀ,
OGGI UNO SPAZIO PUBBLICO PARCELLIZZATO CON PROBLEMI DI GESTIONE

© Stefano Cerio, courtesy Insula Architettura e Ingegneria



© paelofusco / flickr.com

Il Mattatoio di Testaccio non è un mero esempio di riqualificazione urbana, il Mattatoio di Testaccio è un'entità a sé stante nel patrimonio pubblico romano, vestigia d'architettura industriale e preziosa risorsa, la cui conversione e gestione sono state (e sono tuttora) oggetto di dibattito e discussione.

Tutto cominciò quando, alla fine del XIX secolo, l'allora Amministrazione decise di demolire e trasferire altrove le strutture preposte alla macellazione, situate nell'emiciclo dell'attuale Piazza del Popolo, spinta non solo dalla volontà di procedere a un nuovo impianto stradale lungo il Tevere, ma anche dalla vicinanza del complesso al fiume (con il conseguente inquinamento delle acque causato dagli scarichi) e dall'inadeguatezza strutturale rispetto alle esigenze della Capitale. La proposta, inserita nei programmi urbanistici della città, venne confermata nel Piano Regolatore del 1883 e affidata a Gioacchino Ersoch, al tempo Direttore della Divisione III (Edilità e Architettura) del Comune di Roma. Per il nuovo insediamento fu scelta un'area a ridosso delle Mura Aureliane, nella zona del Testaccio, contando su una superficie complessiva di oltre 8 ettari. Fu inoltre prevista l'edificazione di un quartiere multifunzionale, con edifici industriali e residenze per la classe operaia.

Per Ersoch, un fattore di grande importanza fu la possibilità di ragionare su un terreno spoglio, poiché gli avrebbe permesso di impostare il proprio lavoro con maggiore

libertà. Il mattatoio venne dunque concepito con capannoni a pianta regolare ripetuti in serie, tetti a due falde, tecnologia mista in laterizio, pietra e ferro. La scelta di materiali, impianti e disposizione dei vari elementi costitutivi fu figlia della volontà di creare un complesso capace di conciliare, in maniera bilanciata e armonica, le esigenze di diversa natura (lavorative, sanitarie, strutturali e architettoniche). I lavori degli stabili per la mattazione del bestiame e del padiglione destinato alla pelanda dei suini avvennero tra il 1888 e il 1891, con un risultato finale che, tuttavia, non si rivelò così distante dalle costruzioni precedenti, perdendo in fretta l'etichetta di progetto originale e lungimirante inizialmente affibbiata. Nel tempo, a causa della velocità con cui le nuove scoperte e le innovazioni scientifiche facevano capolino nella realtà dell'epoca, il Mattatoio di Ersoch manifestò infatti un certo grado di inadeguatezza e una relativa necessità di rinnovamento, pur rimanendo uno straordinario esempio di architettura industriale, tra le migliori nella Capitale, con una struttura mantenutasi complessivamente efficiente per oltre un secolo. Da allora iniziò una cronologia di operazioni di manutenzione e modifica motivate non solo da quanto già affermato, ma anche dai progressi compiuti nei trasporti e nella lavorazione della materia prima, dalla crescita demografica e dal conseguente aumento del consumo di carne.

Gli interventi più rilevanti si registrarono nella prima metà del Novecento, con la costruzione dell'edificio dei frigoriferi nel

1912 (inizialmente escluso da Ersoch) e con l'introduzione all'interno del complesso della via tra la Pelanda e il volume adibito a serbatoio idrico nel 1924. Questa strada venne rimodellata e dotata di pensiline sostenute da pilastri, dando così origine ai famosi "rimessini".

Il punto di rottura con il passato coincise con il trasferimento delle attività di mattazione, nel 1975, all'interno del Centro Carni nel quartiere Prenestino; una decisione a cui fece seguito un lungo dibattito su cosa fare della struttura del Testaccio. Per i successivi vent'anni vennero abbozzati una serie di progetti e di tentativi di valorizzazione immobiliare (mai portati a termine), che prevedevano un ingresso di liquidità per mezzo della concessione ad attori privati di alcune porzioni dell'area. Fortunatamente, il Comune di Roma strappò il complesso dalle mani della speculazione privata, un'azione che scacciò di fatto una progettazione misera. Parallelamente, alcune comunità etniche e gli storici vetturini romani fecero dell'ex Mattatoio un uso "alternativo", in maniera più o meno autorizzata, andando man mano a occupare lo "spazio ombra", ossia le porzioni interstiziali, schermate e marginali: si trattò del primo processo di creazione di un luogo dal carattere identitario all'interno di un'area dismessa e in fase di riqualificazione. Con il passare del tempo, vi si insediaronno anche altre realtà e istituzioni ufficiali, fino ad arrivare al 1992, quando la Facoltà di Architettura dell'Università di Roma Tre sancì con

il Comune di Roma un importante accordo per adibire ad aule i padiglioni lungo via Manuzio e quelli sul lato destro di via Franklin. Una data importante per l'ex Mattatoio, poiché avrebbe potuto aprire degli scenari di sviluppo sicuramente interessanti, ma che tuttavia non cancellava l'iter seguito fino a quel momento: un'assegnazione frammentaria e disgiunta degli spazi, specchio di una visione d'insieme profondamente latitante.

Nemmeno il processo di pianificazione del quadrante Ostiense-Marconi, avviato nel 1995 dall'Amministrazione capitolina, riuscì a soverchiare lo stato dell'arte, sebbene avesse come chiaro obiettivo la riqualificazione dell'intera superficie mediante il recupero di aree verdi, servizi pubblici, attrezzature e infrastrutture, ma anche attraverso l'inserimento di importanti funzioni urbane (tra cui quelle universitarie, appunto) e l'introduzione di nuove localizzazioni terziarie e di servizi su scala municipale e urbana.

Da quel momento, le aree dell'ex Mattatoio e del Campo Boario furono oggetto di una serie di interventi per la riconversione dei vari padiglioni, con il Comune di Roma, proprietario dell'immobile, l'Università Roma Tre e l'Accademia di Belle Arti a fare da attori principali. L'idea alla base era intraprendere un importante e delicato percorso di trasformazione e restauro (a oggi non ancora completato) mediante operazioni che innalzassero il valore qualitativo degli stabili senza però intaccarne il carattere fortemente

storico, il tutto nell'intento comune di dare vita a uno spazio per le arti, la cultura e la condivisione del sapere interdisciplinare. Per quanto riguarda la parte architettonica e progettuale, i soggetti coinvolti furono cinque: gli studi Ic-architettura, Insula Architettura e Ingegneria, Carmassi Studio di Architettura e gli architetti Stefano Cordeschi e Antonio Pugliano. Il primo, Luciano Cupelloni, venne incaricato sia dall'Accademia di Belle Arti per realizzare la propria nuova sede (padd. 37A e 37B), sia dal Comune di Roma per trasformare i padiglioni 9A e 9B nel M.A.C.R.O. Testaccio e i padiglioni 19, 35 e 36 nella Città dell'Altra Economia. Roma Tre, tramite il Dipartimento di Scienze dell'Architettura, ha realizzato un progetto preliminare per le aree universitarie, per poi affidarsi per la progettazione definitiva di alcuni padiglioni agli architetti Cordeschi e Pugliano (rispettivamente pad. 8 e 4) e allo studio Insula Architettura e Ingegneria, in collaborazione con il Prof. Francesco Cellini (padd. 7, 2B, 14, 15A, 15B, 15C, 16). Un'operazione di recupero consistente, che pure ha portato a singoli interventi di recupero di qualità, con un esborso importante (si parla di circa 35 milioni di Euro secondo i dati forniti in occasione della conferenza "Ex Mattatoio di Testaccio - Un bene non comune" organizzata da Insula Architettura e Ingegneria), ma che nella realtà dei fatti ha manifestato quanto nulla fosse cambiato rispetto al passato, con gli spazi suddivisi tacitamente ed equamente tra usi pubblici (gli ex impianti di mattazione) e occupazioni private (il Campo Boario). Una serie di azioni intraprese

singolarmente dalle varie entità, affidatesi a professionisti del settore, che tuttavia non sono mai stati coordinati per operare in coerenza con una visione complessiva di sviluppo dell'intera area che avrebbe dovuto essere prodotta dall'Amministrazione.

Probabilmente, l'unico momento in cui questo spazio pubblico ha nutrito delle importanti speranze rispetto al futuro a breve e medio termine è stato la Biennale dei Giovani Artisti dell'Europa e del Mediterraneo, tenutasi tra il maggio e il giugno del 1999 a Roma, proprio nell'ex Mattatoio di Testaccio. La manifestazione si è rivelata una parentesi più che positiva, capace di portare una ventata di freschezza e un fiume di eventi e persone, riservando particolare attenzione non solo all'architettura (con workshop, conferenze e mostre sviluppate dall'Inarch Lazio), ma anche innescando cambiamenti strutturali permanenti (come la connessione tra l'ex Mattatoio e il Campo Boario, fino a quel momento separati) e temporanei (come la trasformazione dei "rimessini" in aree per la ristorazione, un esperimento divertente e al tempo stesso efficace). Nel complesso, la Biennale del 1999 è stata una delle esperienze meglio riuscite e più lungimiranti dell'allora Giunta Rutelli. Quel periodo, infatti, ha lasciato intravedere un barlume di speranza per il presente e il futuro dell'area, per la prima volta paragonabile a una "start-up primordiale", a un incubatore di attività culturali dal grande potenziale su scala urbana. Purtroppo, una volta giunta al termine, anche

quella luce fioca si è spenta, con il conseguente ritorno alla situazione di partenza. Ma per quale motivo?

Ricerare le cause del fallimento di uno spazio pubblico è già di per sé un'impresa difficile. Per il caso dell'ex Mattatoio di Testaccio, lo scenario di base in cui indagare è ancora più complesso e articolato perché l'analisi delle dinamiche di gestione porta al coinvolgimento di ben 12 diverse realtà ufficiali: l'Università Roma Tre, la Città dell'Altra Economia, l'Accademia di Belle Arti, M.A.C.R.O. La Pelanda, Ararat, M.A.C.R.O. Testaccio, il Villaggio Globale, il Centro anziani, la Sovrintendenza, la Scuola di Musica, il MiBACT e la Casa della Pace; il tutto senza contare gli storici vetturini.

Una delle poche certezze è legata alla genesi di questo progetto, partorito come uno spazio sfaccettato ma al contempo unitario che, secondo gli accordi iniziali, avrebbe dovuto essere coordinato e diretto da un'unica entità centrale. Tuttavia, sebbene gli intenti siano rimasti inalterati nel tempo, a conti fatti l'amministrazione unica si è trasformata da obiettivo in utopia, con i vari spazi assegnati a diversi Dipartimenti comunali, dimostratisi incapaci o restii a cooperare per il bene comune, come si evince dalla mancanza di dialogo e dal fioccare di iniziative tra loro scollegate. Se a tutto questo si somma che, sempre secondo quanto affermato durante la conferenza, circa il 75% dei fondi messi a disposizione per la struttura sono stati destinati alle operazioni di riqualificazione, lasciando solo un quarto del budget per l'amministrazione e il coordinamento centrale, allora si deduce con maggiore semplicità quanto,

con questi presupposti, l'idea di un respiro e di un traguardo comuni fosse pressoché irrealizzabile.

L'ex Mattatoio è un luogo dall'identità storica e architettonica fortemente spiccata ma che, quasi per un gioco del destino, vive in una situazione di frammentarietà a livello gestionale e nelle finalità, riflessa anche nella mancanza di un filo conduttore in grado di tenere legati tutti i suoi componenti. Non esiste né un logo unitario che lo contraddistingua o accomuni le attività svolte al suo interno, né un sito internet in cui vedere com'è composta e strutturata questa risorsa pubblica. Addirittura i nomi delle varie realtà mostrano un certo grado di distacco o (addirittura) di disinteresse rispetto all'ubicazione e alla precedente destinazione d'uso; solo M.A.C.R.O. Testaccio e M.A.C.R.O. La Pelanda ne portano con sé un rimando. Chi vuole fare un giro nel complesso, rimane spiazzato nel constatare l'assenza di indicazioni e di info point, notando inoltre lo squilibrio nell'utilizzazione dei vari spazi: durante la settimana "vive" solo la Facoltà di Architettura, che però serra i battenti durante il week-end, quando invece si popola la Città dell'Altra Economia. E chi vuole andare al M.A.C.R.O. Testaccio? Solo dopo le 16 e in periodo di mostre, sennò trova chiuso.

Ultime ma non per importanza, le problematiche legate al grado di fruizione dello spazio pubblico e di accessibilità alle strutture. La mancanza di un iter e di una programmazione unitaria si risente anche nelle aree comuni. Vi è infatti una forte lottizzazione delle zone all'aperto, penalizzate dalle

© Telemac0 / flickr.com



© Emanuele / flickr.com



© sylvainsilver / flickr.com





© insula, courtesy Insula Architettura e Ingegneria



© insula, courtesy Insula Architettura e Ingegneria



© Roberto Bossaglia, courtesy Luciano Cupelloni



courtesy Luciano Cupelloni

I A destra: Aule per la didattica dell'Università Roma Tre

“barricate” create dalle singole realtà presenti, preoccupate di perdere o di vedere danneggiato il proprio suolo di pertinenza. Sebbene con la Giunta Marino si sia registrato qualche piccolo miglioramento (alcune recinzioni sono state abbattute), permane comunque un clima di degrado. Secondo i dati riportati durante la conferenza, l'80% della superficie è infatti inaccessibile o delimitata da recinzioni (della lunghezza complessiva di 1.739 metri).

A questo si aggiunge la questione dei parcheggi, una tematica all'ordine del giorno dell'Amministrazione capitolina, come dimostrano gli interventi programmati per il recupero e la riconnessione del margine sud-est tra il complesso dell'ex Mattatoio e il Monte dei Cocci, con nuovi posti auto, pubblici e pertinenziali. A oggi, comunque, il problema rimane: durante la giornata, non è anomalo constatare episodi di sosta selvaggia in spazi non autorizzati esterni e interni alla struttura. Un fenomeno motivato sia dall'esiguità di posti auto in proporzione al numero di studenti dell'Università, sia dalla scarsa propensione dei cittadini all'utilizzo di mezzi pubblici, nonostante la zona sia ben servita dalle linee di trasporto. Paradossalmente, anche la rimozione di alcune recinzioni e la presenza dei cantieri per la pedonalizzazione interna hanno peggiorato le cose. La prima ha indirettamente lasciato più spazi liberi per la sosta incontrollata; la seconda, invece, ha portato all'abusivismo: di sera, alcuni parcheggiatori irregolari aprono le recinzioni dei cantieri, lasciando entrare e sostare i veicoli all'interno.

Una diapositiva poco confortante, di cui sono ben consapevoli i progettisti, a loro tempo chiamati in prima persona a sporcarsi le mani per fare di questo complesso per la mattazione un polo di condivisione del sapere. Come già affermato in precedenza, i buoni propositi non sono mai mancati, ma ciò che ha realmente incrinato la situazione sono stati la mancanza di dialogo e le carenze a livello amministrativo dei vari Dipartimenti incaricati. Secondo l'architetto Massimo Carmassi, «lo spettacolo inscenato quotidianamente nell'ex Mattatoio di Testaccio non è altro che un semplice riflesso di una condizione di profonda inadeguatezza e difficoltà nella gestione del patrimonio storico a livello nazionale. Lo stesso clima caotico che regna in ambito politico sta sempre più contaminando la gestione

dei beni culturali a ogni scala. Tutti i musei o quasi si trovano in situazioni di precarietà, non in termini di opere, ma nei luoghi in cui sono ospitati. Lamentano un'amministrazione approssimativa, specchio della burocrazia italiana di matrice clientelare, incapace e senza fondi». Una confusione che ha interessato anche l'ex Mattatoio e la “sua” Pelanda, un edificio molto articolato, inizialmente concepito come spazio per laboratori e spettacoli teatrali, ma che a sua detta «oggi ospita attività che potrebbero essere tranquillamente svolte in un capannone di periferia, una condizione figlia di errori in termini di investimenti e di utilizzo delle strutture». Parole che lasciano filtrare malumore e scarse speranze sul futuro, pensieri condivisi anche dallo Studio Insula Architettura e Ingegneria. I progettisti, infatti, sono pessimisti sul domani, nonostante avessero mosso i primi passi con grande entusiasmo, reputando quest'esperienza «interessante e gratificante». Anche secondo loro, il nodo sta nell'amministrazione e nella mancanza di armi idonee per affrontare le problematiche in essere. Gli inizi sono stati convincenti, con la struttura affidata al Comune di Roma, abile nello stilare un buon PU sotto la Giunta Rutelli. Un dipinto interessante, dove spiccavano le figure dell'Università e dell'Accademia quali garanti per il bacino di utenza, ma che ha tuttavia risentito dell'incertezza che accomuna molti dei progetti gestiti dal Comune, nei quali secondo Paolo Orsini, «si fa edilizia senza sapere esattamente per chi». Sempre a detta degli architetti di Insula, «il concetto iniziale era convincente, poiché poneva al centro l'idea di un polo artistico poroso e fruibile su larga scala». Le problematiche sono insorte nella fase successiva, ovvero quando sarebbe stato necessario stilare un piano complessivo comune e non limitarsi ad assegnare i vari padiglioni ad altrettanti Dipartimenti del Comune. Questi, pur avendo previsto programmi validi, si sarebbero poi rivelati poco inclini sia nel creare una sinergia, sia nel ricoprire il difficile ruolo degli imprenditori.

Chi si spinge oltre le riflessioni sulla gestione, tracciando un quadro sullo stato dell'arte è l'architetto Cupelloni, evidentemente preoccupato di quanto avvenuto negli ultimi anni. «Non si doveva inventare granché. Sarebbe bastato apprendere seriamente da analoghi casi europei, di successo». Un fallimento che colpisce soprattutto i cittadini, in quanto veri fruitori di questa risorsa; una delusione

legata «all'intermittente attività del M.A.C.R.O. Testaccio, al tradimento della mission della Pelanda, alla vera e propria lottizzazione politica della Città dell'Altra Economia con il conseguente uso improprio e talvolta dannoso di manufatti e spazi di particolari qualità». Se a questo si aggiungono «gli effetti collaterali legati all'azzeramento del progetto Comune/ACEA del “sistema reti” a opera della Giunta Alemanno», la mancanza di fondi dell'Università Roma Tre per completare la riqualificazione dei propri spazi di competenza e lo stallo in cui vive l'Accademia delle Belle Arti, che da anni, pur in possesso di parte dei mezzi finanziari, attende la consegna dei padiglioni occupati da “botticelle”, cavalli e varie attività, si può dunque dedurre quanto i ritardi, le inadempienze e le carenze siano un fardello sempre maggiore per questa importante risorsa a servizio collettivo.

E allora quale strada perseguire per tentare di invertire la rotta? Di fatto, l'assenza di un'entità centrale (dotata di poteri e strumenti) porta ogni soggetto a seguire le orme del passato, curandosi unicamente della propria enclave. Molto difficile risulterebbe ripartire dal modello “condominio”, come proposto da Domenico Cecchini in occasione della conferenza “Ex Mattatoio di Testaccio - Un bene non comune”. Una scelta probabilmente inadatta al contesto, trattandosi di uno spazio per le arti fondato su ben altri (e più elevati) concetti culturali. Inoltre, se si considera che alcune realtà storiche qui radicate non sono ufficialmente riconosciute, risulta allora inattuabile persino l'idea di abbozzare una regolamentazione interna. Affidarsi invece a soggetti esterni potrebbe essere una mossa azzardata o comunque non performante, data la forte complessità e frammentazione dell'area (a livello strutturale e organizzativo) e le difficoltà nell'identificare i giusti interlocutori nel marasma di figure istituzionali e Dipartimenti coinvolti nella gestione, quantomeno, per la parte di matrice comunale.

La cabina di regia, con a capo una diramazione di Roma Capitale in quanto proprietaria, rimane quindi l'unica opzione realmente vagliabile, magari auspicando l'ingresso di nuove funzioni capaci di attirare l'interesse di attori privati, una boccata d'ossigeno in termini economici e di idee per il rilancio.

Tuttavia, prima di parlare di gestione unitaria, già di per sé un miraggio, è necessario “sbrogliare” alcune situazioni che sono di ostacolo o rallentano la direzione ordinaria dell'ex Mattatoio. Sarebbe infatti opportuno trovare una chiave di volta per velocizzare i processi di decisione nelle realtà amministrate dai Dipartimenti di Roma Capitale. Un caso emblematico è quello del M.A.C.R.O. Testaccio, il cui impianto autorizzatorio prevede una direzione “dall'alto”, con un labirinto di passaggi intermedi vincolanti per ottenere l'approvazione definitiva. Un processo che allunga inesorabilmente le tempistiche burocratiche, già minacciate dagli stalli derivanti da eventuali cambiamenti politici al vertice. Servirebbe forse un progetto di management più snello, sulla scia di altre realtà europee analoghe, oggi fondazioni. A questa “palude gestionale” si aggiungono altri punti interrogativi, di natura prettamente logistica, tra cui quando trasferire le stalle dei cavalli dentro Villa Borghese.

L'Amministrazione Marino sta cercando di muovere qualche passo in avanti, dimostrando una ritrovata attenzione per questo spazio pubblico. Di recente è stata infatti approvata una delibera di Giunta per gettare le basi per la creazione di una “cabina di regia pubblica” formata da rappresentanti dell'Amministrazione capitolina a verifica e tutela degli obiettivi e della gestione coordinata dell'area di Testaccio e, nella fattispecie, dell'ex Mattatoio. Inoltre, sono ora in fase di cantiere ben tre progetti di riqualificazione ereditati dalla precedente Giunta: con il bando per la sistemazione degli spazi pubblici centrali, dei ristoranti nei “rimessini” e per il Museo della Fotografia, la fase di riqualificazione si avvia dunque alla sua conclusione. Ma ancora una volta, senza un quadro programmatico e un piano di investimenti chiari e condivisi, senza un progetto culturale che fornisca un'impronta comune, non ci si può illudere di dare senso a uno spazio urbano tanto importante e complesso, con il serio rischio di vanificare nel nulla tutti gli sforzi profusi.

Si ringraziano gli architetti Massimo Carmassi, Luciano Cupelloni e Paolo Orsini per aver contribuito alla stesura dell'articolo.



courtesy Domenico D'Olimpio



© Massimo Carroccia

CENTRO POLIFUNZIONALE APPIO I

UNA STRUTTURA POLIVALENTE PER IL RECUPERO DI UN TESSUTO URBANO A ELEVATA DENSITÀ INSEDIATIVA

di **Domenico D'Olimpio**
* *Call Tematica*

La problematica della rigenerazione urbana assume differenti connotazioni e crescenti livelli di complessità in rapporto alle specificità, soprattutto localizzative, dell'area in questione all'interno del contesto urbano in oggetto. Tali operazioni risultano particolarmente complesse in rapporto agli ambiti urbani propri della "città storica" e della "città consolidata", soprattutto se dall'elevata densità insediativa. Molto spesso le esigenze di rigenerazione urbana sono relazionate ad aree e comparti edilizi con strutture e funzioni oramai dismesse, come nel caso dei molti siti disseminati nel tessuto urbano di Roma, classificati come archeologia industriale o caratterizzati dalla presenza di ex strutture produttive o industriali oggi incastonate e ricomprese in ambiti urbani storici e consolidati. In tali ambiti, le operazioni di recupero urbano risultano particolarmente

complesse e necessitano di attente riflessioni progettuali. È il caso del centro polivalente "Appio I", realizzato dall'azienda ImpreMe SpA a Roma, a ridosso di via Appia Nuova ed all'altezza dell'intersezione con via Cesare Baronio, riqualificando quella che era l'area dell'ex deposito ferroviario Stefer, di circa 10.000 mq, chiusa tra via Appia e via Atto Vannucci, rispettivamente sui fronti nord-est e sud-ovest, da via Cesare Baronio a nord-ovest e dagli edifici confinanti a sud-est.

Nell'area insisteva il deposito tranviario della Stefer, che sin dalla fine degli anni '70, a seguito della chiusura delle ferrovie tranviarie urbane gestite dalla stessa Stefer e della sua conseguente soppressione, versava in condizioni di disuso. Nel 1987, il Consiglio comunale di Roma ne deliberò la conversione nel mercato coperto "Appio I".

La preesistenza architettonica, vista la sua storia e la tipica archeologia industriale, ha suggerito la salvaguardia

della memoria e degli elementi costruttivi caratteristici, formalizzati in particolare nelle richieste e nelle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma.

In particolare l'edificio si caratterizza per la soluzione architettonica e tecnica della copertura a falde, con due coperture a tetto contigue e con il relativo sistema strutturale costituito da capriate di tipo Polonceau, con puntoni lignei ed elementi strutturali in metallo. Il volume presentava il fronte principale completamente aperto, dal quale si immettevano nel deposito i binari per consentire l'accesso dei tram. Sulle falde di copertura, delle ampie asole consentivano alla luce di illuminare gli spazi più interni dell'edificio.

A livello programmatico, la problematica della riqualificazione urbana dell'area era stata strategicamente pianificata nell'ambito di una convenzione urbanistica tra la società Pontinia 2000 s.r.l., del Gruppo Pietro Mezzaroma e Figli (alla quale è subentrata poi, in fase di realizzazione dell'opera, ImpreMe Spa, sempre del Gruppo Mezzaroma) ed il Comune di Roma, definita nell'agosto 2006 in attuazione di un Accordo di Programma (Regione Lazio e Comune di Roma) del marzo dello stesso anno.

La convenzione tracciava gli indirizzi strategici e definiva obiettivi di trasformazione funzionale: essenzialmente

commerciali con una quota parte di terziario. In questo quadro, vista la proprietà delle aree, in parte privata (circa 6.350 mq di proprietà Pontinia 2000 s.r.l.) ed in parte pubblica (circa 3.700 di proprietà del Comune di Roma), è stato definito l'obiettivo della realizzazione di un centro polifunzionale integrato in cui ri-localizzare anche il mercato rionale oggi in funzione nella zona di piazza dell'Alberone. Come definito dall'accordo di programma concernente il programma urbanistico di intervento per il centro polifunzionale Appio I, "L'area oggetto dell'intervento è divisa in due porzioni, una pubblica in cui trova posto il mercato rionale nel lato di via Atto Vannucci, e una privata sul lato via Appia Nuova con superfici destinate al commercio, alla ristorazione e ad uffici [...] tale progetto pur definendo con chiarezza la divisione tra la parte pubblica e la privata riesce a configurarsi come un solo "sistema" che definisce l'intervento come centro polifunzionale integrato [...] L'immobile è stato diviso dal punto di vista funzionale in due parti in coerenza con la proprietà dei suoli, mantenendo comunque l'integrazione tra le attività che sono di sostegno reciproco e producono sinergie che rendono l'immobile indistintamente e completamente fruibile e permeabile nei confronti del quartiere".

Il nuovo centro polifunzionale "Appio I" costituisce di fatto un esempio di mix funzionale e di attività, in quanto costituito da un centro commerciale, un mercato

riale che troverà un nuovo assetto in uno spazio coperto ed attrezzato, strutture di terziario direzionale, spazi polifunzionali per attività sportive.

Il progetto si sviluppa, per la parte privata, in uno spazio aperto/coperto, contiguo all'asse viario di via Appia Nuova, che costituisce una sorta di atrio al volume edilizio del centro polifunzionale. Tale spazio è sostanzialmente una piazza coperta, accessibile sia da via Appia Nuova che dal lato di via Cesare Baronio, delimitata lungo questi stessi margini viari dagli edifici preesistenti conservati e ristrutturati. La piazza è caratterizzata da una pensilina di copertura circa piana, con leggera pendenza verso l'edificio. La pensilina delimita superiormente lo spazio aperto della piazza e lo protegge garantendo comunque una ottima permeabilità alla luce solare ed all'aria in relazione alle asole. Lo spazio della piazza è fortemente caratterizzato, oltre che dalla presenza della pensilina di copertura, dai pilastri che ne costituiscono la struttura portante e che scandiscono verticalmente lo spazio aperto con la loro struttura metallica a sezione circolare molto snella. Sullo sfondo una grande vetrata separa la galleria del centro commerciale dallo spazio aperto/coperto della piazza, consentendo una grande comunicazione visiva tra spazi interni ed esterni e permettendo la visibilità degli elementi caratterizzanti lo spazio interno (il prospetto delle capriate in particolare) anche da via Appia Nuova. La grande vetrata costituisce la chiusura verticale del volume edilizio nel suo fronte verso via Appia Nuova, volume che definisce, sempre secondo l'accordo, una "chiusura logica e formale di quella parte dell'asse edilizio di via Appia a ridosso dell'area di intervento [...] La soluzione adottata mira ad una ricucitura edilizio-urbanistica lasciata a lungo irrisolta da uno sviluppo urbano a volte "fuori dagli schemi".

L'involucro dell'edificio appare come un'unica grande volumetria, compatta e unitaria pur racchiudendo funzioni differenti: la scelta architettonica di non sottolineare alcune funzioni ospitate rispetto ad altre si riconduce all'originario rapporto tra il fronte dell'edificio della Stefer su via Cesare Baronio e gli edifici prospicienti, ai quali si relazionava affacciandosi in maniera omogenea ed uniforme.

I vincoli progettuali richiesti dalla Soprintendenza sono stati interpretati e tradotti in elementi linguistici e tecnologici che valorizzano e caratterizzano il centro polifunzionale. In quest'ottica è stata decisa la conservazione dei volumi e delle caratteristiche architettoniche degli edifici al margine anteriore del comparto, sul fronte a ridosso di via Appia Nuova ed all'angolo tra via Appia e via Cesare Baronio; il mantenimento dell'originaria conformazione architettonica degli apparati murari relativi al prospetto dell'edificio su via Atto Vannucci e l'integrazione degli stessi con la facciata dell'edificio; mentre dei capannoni industriali dell'ex-deposito, necessariamente demoliti, è stato deciso di rievocarne alcuni elementi strutturali e morfologici: la conformazione della copertura a falde dei due capannoni, la morfologia delle capriate, la soluzione delle asole nelle falde di copertura per migliorare il livello di illuminazione naturale.

Il centro polifunzionale Appio I sviluppa le specifiche attività commerciali su differenti livelli: le gallerie commerciali si sviluppano alle quote -4,80 e +1,20, mentre ulteriori livelli, alle quote +4,90 e +7,20, sono direttamente accessibili

dall'interno dei locali delle medie superfici di vendita. La nuova sede del mercato rionale si sviluppa nella parte sud-ovest dell'edificio, relazionandosi al fronte su via A. Vannucci, ed è caratterizzata da un grande open space a doppia altezza, privo di tramezzature e compartimentazioni, impostato alla quota +1.20.

Due sono i livelli di parcheggio interrati al servizio del centro polifunzionale, posti alle quote -11,45 e -8,20 e connotati da un unico accesso carrabile su via C. Baronio sviluppato su rampe separate e relazionate specificamente al comparto pubblico (circa 5.130 mq di parcheggi nei due livelli, per 134 posti auto) e al comparto privato (circa 7.070 mq di parcheggi nei due livelli, per 198 posti auto). Per il solo comparto pubblico sono previste ulteriori superfici di parcheggio alla quota -4,80.

Al livello +7,20, nella parte sud-ovest dell'edificio, compreso nella parte pubblica, vi è un grande ambiente destinato ad ospitare attività sportive.

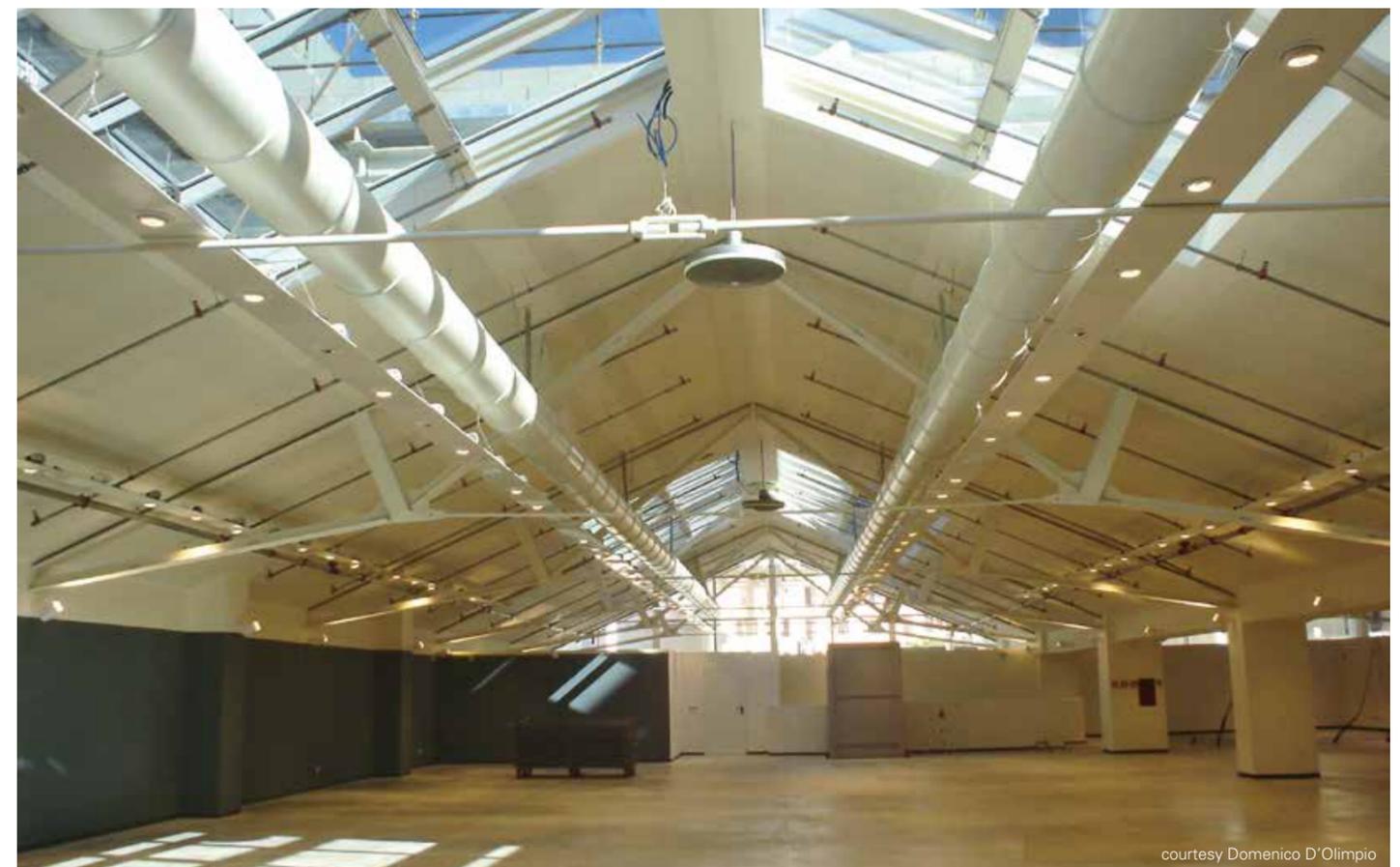
Un edificio direzionale, sviluppato su cinque piani soprastanti il livello commerciale a quota +7,20, e ubicato all'angolo est del comparto, completa il complesso edilizio. L'edificio a torre costituisce un segno urbano e totemico per l'intero complesso, pur restando contenuto nelle altezze degli edifici prospicienti per precise volontà progettuali di rapporto con il tessuto urbano circostante.

Dal punto di vista delle tecnologie realizzative vi è stata una sostanziale diversificazione tra la parte pubblica e la parte privata del centro polifunzionale, con differenze sostanziali anche nella specifica tipologia di cantiere. La parte pubblica, i cui lavori sono stati iniziati in anticipo rispetto quelli del comparto privato, è stata realizzata con struttura in calcestruzzo armato e cantiere tradizionale con getto in opera. Il comparto privato è stato invece realizzato con strutture in acciaio, ai fini di comprimere i tempi di realizzazione e allinearli con quelli della parte pubblica, prevedendo, dopo il getto in opera della platea fondazionale, un cantiere sostanzialmente a secco, con una differente gestione ed organizzazione nonché con vantaggi, connessi all'assenza di fasi di getto in opera, relativi anche all'impatto sull'ambiente e sul contesto urbano di riferimento. Particolare attenzione, suggerita anche dalla precisa volontà di ribadire alcuni caratteri architettonici propri dell'edificio preesistente, è stata posta nei confronti della illuminazione naturale degli spazi: la penetrazione della luce all'interno dell'edificio è garantita, oltre che dalla totale trasparenza del fronte edilizio verso via Appia Nuova, da grandi asole aperte sulle falde della copertura che consentono l'ingresso della radiazione solare sin nel cuore dell'edificio.

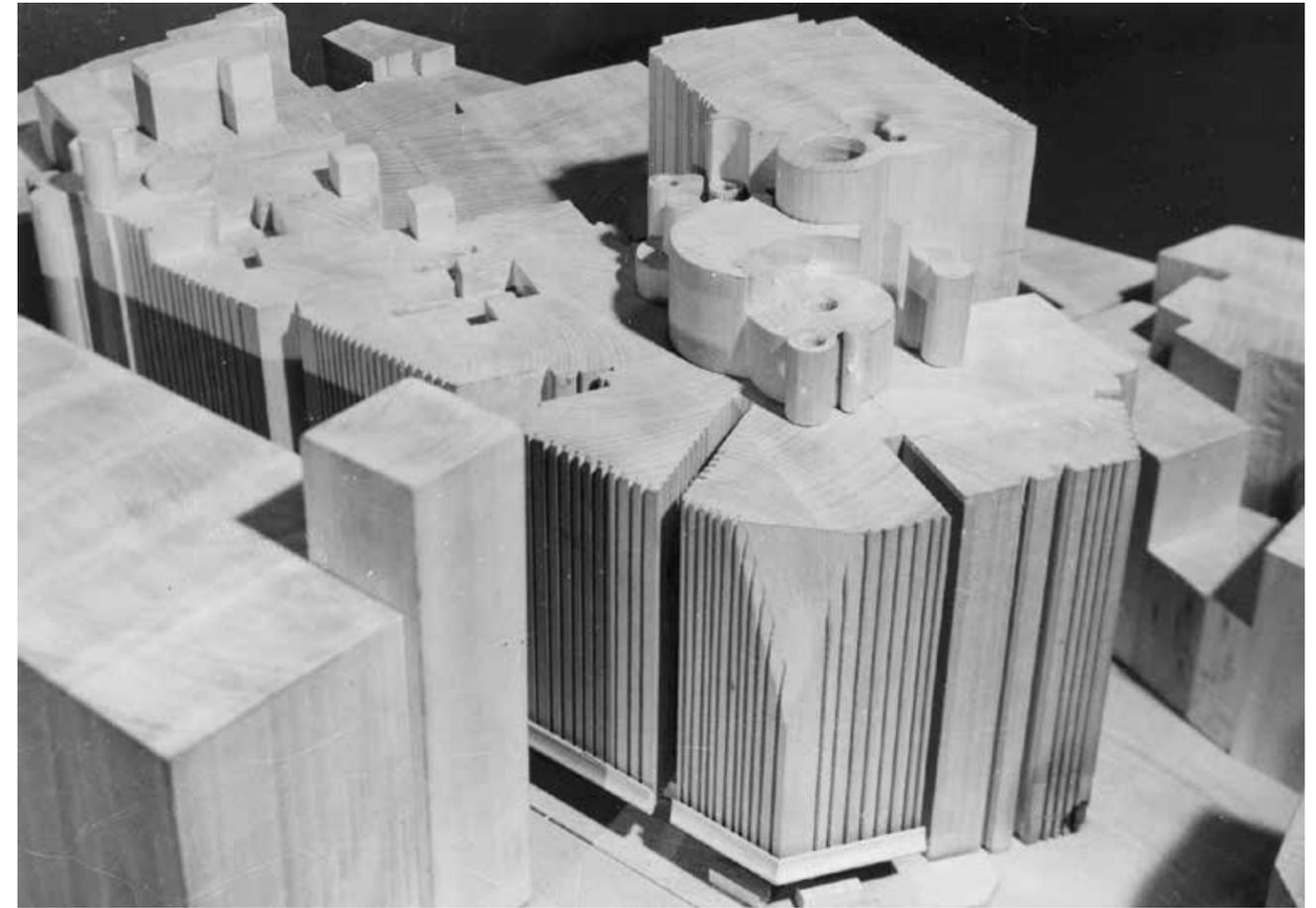
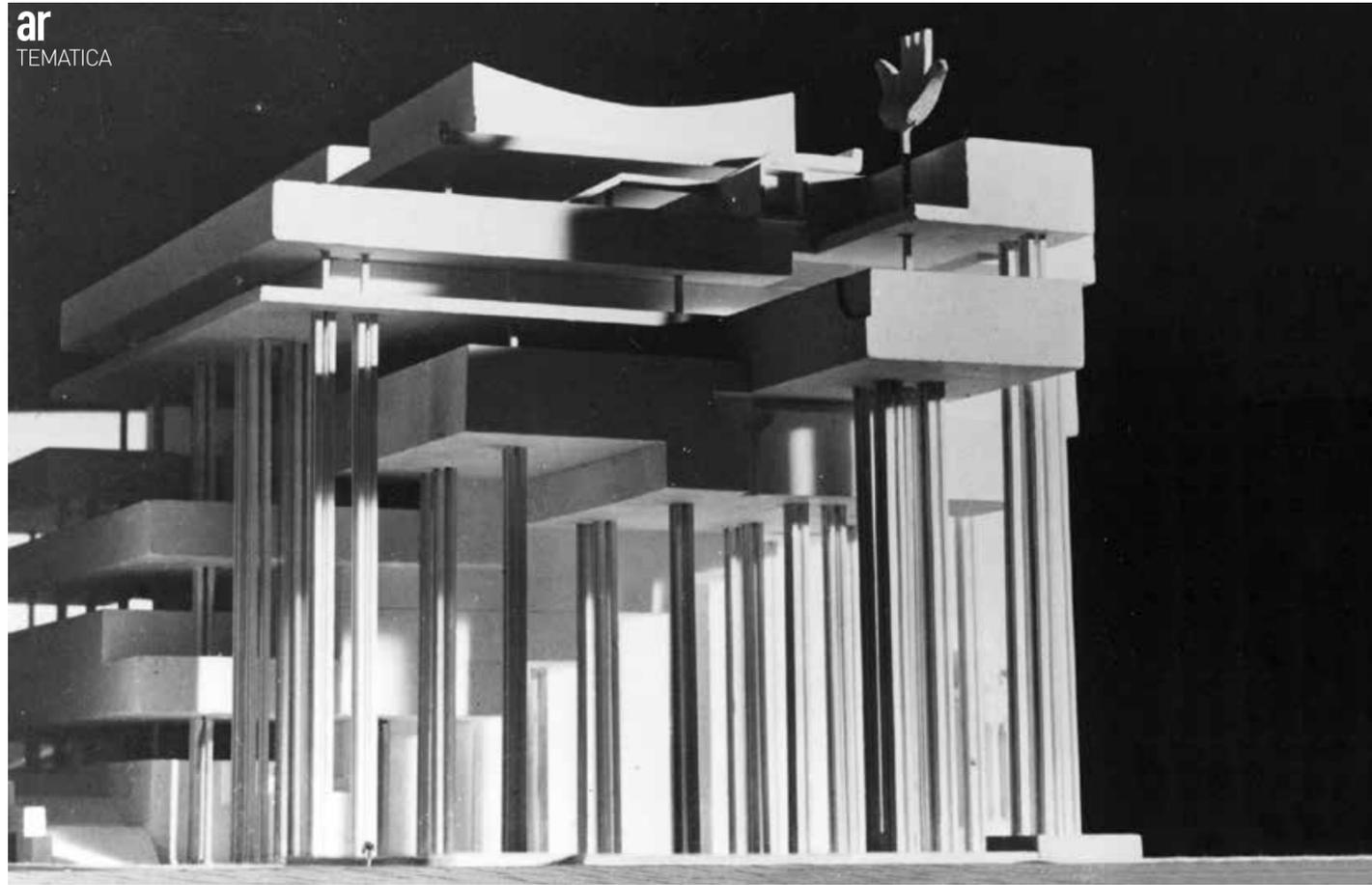
L'impiantistica, nelle sue linee principali e sostanziali (canalizzazioni, apparati di illuminazione), è in vista, inserendosi e passando tra le capriate metalliche, segnando e caratterizzando longitudinalmente lo spazio interno.



courtesy Domenico D'Olimpio



courtesy Domenico D'Olimpio



A sinistra: **Giuseppe Samonà, Martedì**
In alto: **Ludovico Quaroni, Buleuterion**

IL CONCORSO PER I NUOVI UFFICI DELLA CAMERA DEI DEPUTATI 2.0

CRONOGRAFIA DEL PROGETTO STORICO PER L'EDIFICIO
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI E CONSIDERAZIONI SUL PROSSIMO CONCORSO

di **Giorgio Maria Tamburini**

Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Roma, recentemente insediato, si è proposto fin dall'inizio della propria attività di riportare al centro del dibattito culturale internazionale il "Fare Architettura" nella nostra città. I lunghi e faticosi anni che hanno contrassegnato il grande sforzo relativo al processo del percorso di formazione del Nuovo Piano Regolatore hanno finito, inevitabilmente, con lo spostare l'attenzione collettiva sui diritti edificatori e compensazioni, più in generale sui termini economici che regolano interessi pubblici e privati rimandando la costruzione degli spazi pubblici

a una pianificazione di secondo livello e relegando il tema della qualità architettonica alla realizzazione iconica di oggetti "feticcio" affidati al sistema delle archistar. Eppure al di là degli spot propagandistici, dagli esiti a volte problematici, che le Amministrazioni comunali hanno ritenuto di apparecchiare negli anni, la storia ci ha insegnato che un'opera di architettura non si può ridurre a un esercizio di stile ma che, se davvero vuole essere grande, deve divenire un'interpretazione della reale rappresentativa di un afflato collettivo. Allo stesso modo, è ormai patrimonio condiviso di tutta la disciplina che una città è composta essenzialmente di spazi pubblici, in assenza dei quali è solo qualcos'altro, un luogo

dove abitare o lavorare o divertirsi, ma non una città. E così, mentre si banalizzava l'architettura riducendola a immagine priva di contenuti trascurando la progettazione dello spazio pubblico, paradossalmente andava crescendo a dismisura l'attenzione per ogni cavillo burocratico, al punto che la maggior parte del nostro tempo lavorativo si consuma oggi in disquisizioni prive di senso con funzionari scontenti del proprio lavoro o in goffi tentativi di riscuotere crediti ampiamente scaduti. Per noi, educati da "cattivi maestri" a vivere con passione il nostro mestiere, questa situazione di degrado della nostra professionalità è inaccettabile. Al contrario è sempre più forte la voglia di Architettura e la domanda di confronto, come del resto risulta anche dal dato relativo alla partecipazione al recente concorso per l'area di via Guido Reni, nel quale si sono impegnati architetti e ingegneri di tutto il mondo riuniti in 246 raggruppamenti. La migliore soluzione per coinvolgere le energie e le risorse disponibili innescando un confronto che riporti al centro del dibattito i temi dello spazio pubblico e della grande architettura a Roma è senz'altro il concorso internazionale aperto a tutti che ha contribuito in misura determinante al rilancio delle grandi capitali europee (prime fra tutte Parigi e Berlino). Naturalmente i concorsi che auspichiamo dovrebbero far riferimento alla specificità della migliore architettura italiana, ovvero a quella capacità critica di rileggere e interpretare le preesistenze storiche,

di "costruire nel costruito" che dalla linea editoriale della Casabella-Continuità rogersiana con la Torre Velasca di BBPR, la Rinascente di Albini, gli Uffici INAIL di Samonà, fino agli studi muratoriani per "un'operante storia urbana" passando per l'analisi sul "tipo" giunge fino alle riflessioni sul linguaggio tuttora in corso. Nella nostra città esistono almeno due temi sicuramente legati alla nostra migliore tradizione, che per motivi diversi possono assumere valenza simbolica e rilevanza internazionale: il primo potrebbe essere una consultazione pubblica per un argomento già al centro del dibattito scientifico e politico, ovvero per la sistemazione di alcune porzioni dell'area archeologica centrale; il secondo vorremmo fosse il rifacimento del concorso indetto nel 1966 per i nuovi uffici della Camera dei Deputati. Mentre sull'area archeologica centrale si stanno costruendo ipotesi con l'Amministrazione comunale in attesa di confrontarsi con Sovrintendenze e Commissioni (magari ne parleremo in futuro), per l'edificio in Piazza del Parlamento stiamo cercando di sensibilizzare la rappresentanza parlamentare. Questo articolo vuole essere il primo piccolo, ma speriamo significativo, passo.

Non è questo il luogo per entrare nelle complesse vicende urbane che hanno determinato l'attuale assetto di Piazza del Parlamento, legate soprattutto alla volontà del neonato

Regno di Italia di autorappresentarsi in un nuovo centro del potere tra piazza Colonna e via del Corso, ma il dato rilevante è che dopo gli sventramenti e la costruzione del Parlamento di Ernesto Basile, il completamento dell'isolato demolito all'inizio del XX secolo anche per la nuova Repubblica rimaneva un problema irrisolto (e lo è ancora!). Come giustamente rilevato da Manfredo Tafuri, "La struttura urbana risultante dallo scontro tra le persistenze medioevali, le alterazioni barocche, gli interventi ottocenteschi e quello basiliano ha tutti gli aspetti di un colloquio interrotto e per giunta tra sordi più che di struttura anzi dovremmo parlare di materiali urbani in attesa di ristrutturazione, di frammenti che non si compongono nel loro scontro" (M. Tafuri, Il Concorso per la nuova Camera dei Deputati, Vicenza, Officina tipografica vicentina G. Stocchiero, 1968 pag. 22). Sul finire della Seconda Guerra Mondiale, l'area ambita per la sua posizione è al centro di una curiosa serie di progetti, da quello della Cooperativa Albor per realizzare un edificio multifunzionale con uffici, negozi e sala cinematografica, fino a quello dell'impresa Michelli Ariani per un cinema all'aperto fino all'Automobile Club, che avrebbe voluto costruire la propria sede con annesso parcheggio. Solo alla fine, dopo che un incarico formale conferito a Florestano Di Fausto (parlamentare e architetto) non sortisce alcun risultato, finalmente la repubblica ha un sussulto di dignità e decide di indire un concorso pubblico. Il bando di concorso viene pubblicato sulla G.U. della Repubblica

Italiana N. 120 del 17/5/66 nella sezione Concorsi ed Esami di Stato. All'art. 1 del bando si legge: "E' indetto il pubblico concorso fra gli ingegneri e gli architetti italiani iscritti negli Albi per la redazione di un progetto di massima relativo alla costruzione di un edificio da destinare ad uffici e servizi della Camera dei Deputati e di un'autorimessa interrata sottostante l'edificio".

Il programma delle funzioni richieste redatto con meticolosità prevede all'art. 2 del bando:

- A. Uffici e servizi utilizzati dai parlamentari, del personale e degli estranei:
1. Biblioteca e relativi uffici;
 2. Uffici destinati ai Servizi Studi, legislazione e inchieste parlamentari, e Documentazioni e statistiche parlamentari;
 3. Autorimessa sotterranea;
 4. Ristorante;
 5. Sale di ricevimento per il pubblico.
- A. Uffici e servizi utilizzati dai parlamentari e del personale;
1. Archivio centrale (locali per macchinari ed uffici);
 2. Centro elettronico di elaborazione dati;
 3. Centro microfilmatura e riproduzione documenti;
 4. Sale di scrittura per i deputati;
 5. Uffici degli ex Presidenti dell'Assemblea;
 6. Due appartamenti di rappresentanza;
 7. Servizi vari: ambulatorio medico, banca, ufficio postale, telegrafico e telefonico, tabaccheria, impianti igienico-sanitari e barberia.

La giuria molto numerosa (e questo sarà uno dei maggiori problemi) è per lo più formata da funzionari parlamentari e ministeriali, mentre il compito di rappresentare le istanze disciplinari e culturali è demandata a quattro professori universitari, tre dei quali esperti per lo più della storia precedente alla rivoluzione del Movimento Moderno (Malajoli, Salmi e De Angelis d'Ossat) il quarto, Giovanni Klaus König, invece "scarsamente interessato alla storia antecedente al movimento moderno". (M. Tafuri, Il Concorso per la nuova Camera dei Deputati, Vicenza, Officina tipografica vicentina G. Stocchiero, 1968 pag. 10) La partecipazione era riservata ad architetti e ingegneri italiani ed ha, in questo senso, davvero finito per segnare un significativo consuntivo dello stato disciplinare così ampio al punto di essere presentato successivamente come un bilancio dell'architettura italiana. Sospesi tra modernismo acritico, sperimentalismo post CIAM e forme di storicismo più o meno evoluto o regionalistico, i partecipanti forniscono una suggestiva e credibile testimonianza dell'articolato panorama disciplinare. Sul piano del rapporto con la struttura urbana dei progetti la sintesi dei diversi atteggiamenti operata da Tafuri rimane ancora oggi, dopo quasi cinquant'anni, lucidamente valida. "Prendendo in esame il significato attribuito di volta in volta al centro storico in relazione al nuovo inserimento, si evidenziano tre diversi atteggiamenti:

- a) Quello di chi ignora tranquillamente il problema e situa il progetto completamente al di fuori di ogni relazione con il contesto storico che non sia puramente funzionale [...] Quasi tutti i progetti di questo genere si sono affidati ad un cliché International Style [...]; essi si rifanno volutamente ad un vuoto di forma;
- b) Quello di chi ha tentato di scaturire dall'incontro scontro del nuovo oggetto architettonico con gli antichi tessuti una relazione profondamente e drammaticamente dialettica, tentando di assorbire nel contesto del progetto tutta la complessità strutturale, le stratificazioni, l'emblematicità del centro storico. La mobilità contro la stabilità, il simbolismo contro la percezione distratta [...]; il disordine è da essi accettato come realtà da cui far scaturire valori nuovi;
- c) Quello di chi, pure volendo impostare una dialettica non evasiva con il disordine urbano, preferisce opporre ad esso un ordine; anche se si tratta di un ordine ideale, fatto di speranze più che di realtà non privo di compromessi e di compiacenze.

A questi tre gruppi va aggiunto il caso isolato del "rifiuto dell'architettura" di Italo Insolera". (M. Tafuri, Il Concorso per la nuova Camera dei Deputati, Vicenza, Officina tipografica vicentina G. Stocchiero, 1968 pag.24)

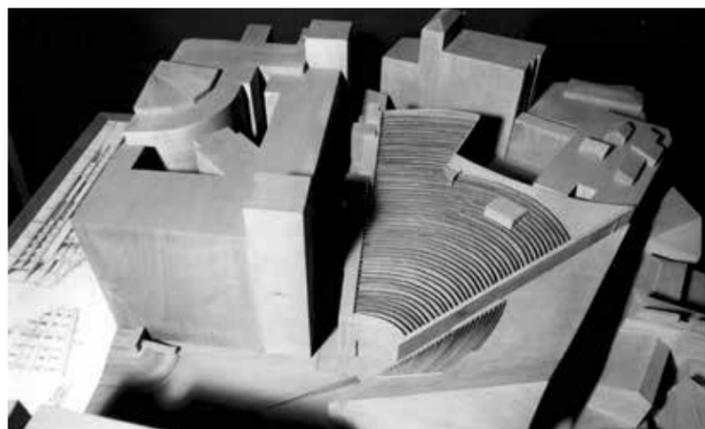
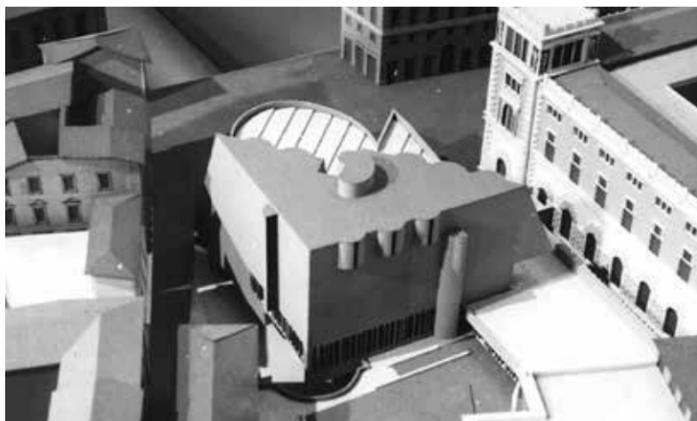
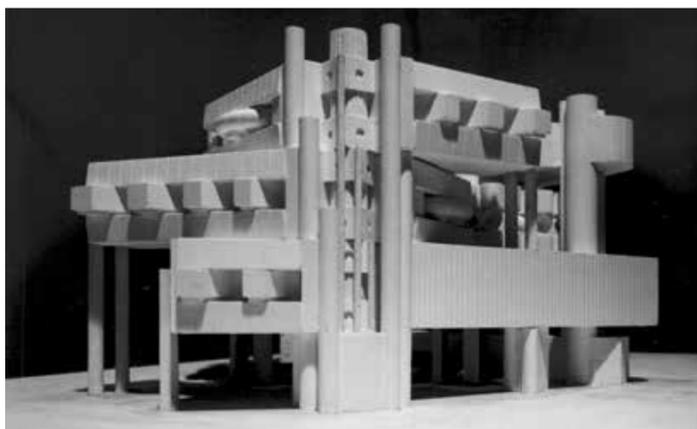
A riguardarli oggi, parlare di progetti non è forse neanche corretto; le proposte presentate, soprattutto le migliori, sembrano, in realtà, "visioni" impresse nella mente di chi come me ha avuto la fortuna di conoscere alcuni di questi giganti.

E così come in un caleidoscopio i commissari vedono scorrere sotto i propri occhi gli incredibili vassoi sospesi dei fratelli Samonà, i geometrici volumi illuministi di Aymonino, Manieri Elia e Dardi, studiano la lezione

di storia di Quaroni, subiscono il fascino della Roma barocca di Portoghesi e del "barocchetto" di Fasolo, si identificano nelle radici culturali del rigore di Caniggia, sono sbalorditi dalle macchine di Sacripanti e del GRAU, e magari scandalizzati dal costruttivismo di Battisti e Bonfanti, apprezzano la professionalità di Passarelli si insospettiscono per l'approccio ideologicamente urbanistico di Insolera.

E questo solo per citarne alcuni, al punto che la giuria non sa, non vuole scegliere così che nella relazione del 31/5/67 predisposta dalla Commissione esaminatrice si legge che "pur riconoscendo l'atto di valore delle relazioni proposte, importante contributo alla ricerca architettonica [...] non ha ritrovato in alcuno [...] la concreta e contemporanea rispondenza alle diverse esigenze risposte dal tema" (Camera dei Deputati, Quaderni dell'Archivio storico n. 11- Inventario del fondo concorso per il nuovo Palazzo della Camera dei Deputati, Roma, 2011).

E così l'esito del concorso con la "democristiana" assegnazione di 18 (?) primi premi con rimborso ex-aequo finisce col diventare un flesso negativo nella storia dell'architettura nella nostra città e forse del paese relegando la ricerca sui temi del linguaggio ai tavoli da disegno e testi universitari. Un'altra conseguenza del mancato verdetto è che lo Stato ha cominciato a spendere somme enormi per prendere in affitto immobili nei pressi della Camera al punto che ancora oggi, dopo le recenti riduzioni (dolorose sul piano occupazionale), sembra che si spendano decine di milioni ogni anno per accogliere funzioni che potrebbero tranquillamente essere ospitate nell'immobile per il quale era stato bandito il concorso. Se si pensa che con le somme spese in poche annualità sarebbe possibile costruire il fabbricato e risparmiare per tutti gli anni a venire, è evidente che la questione economica assume un connotato grottesco e dei numerosi strali giornalistici da rivolgersi, a nostro parer, non certo agli imprenditori che hanno messo i loro immobili a disposizione, ma piuttosto contro l'inefficienza delle istituzioni. Ma in realtà ai nostri occhi il fatto veramente grave è abbandonare un'area così importante al centro della Capitale al degrado balneare delle incannucciate, ora evolute in reti ombreggianti, che consentono di parcheggiare all'ombra le auto di commessi e funzionari. (Una sorta di "Learning from Fregene"). Possiamo discutere all'infinito di quali funzioni collocare nel futuro edificio ma la ridefinizione dell'improbabile spazio urbano attuale è indifferibile. Uno Stato che non trova la forza e la volontà di autorappresentarsi in un'architettura significativa al centro dei luoghi del potere trasmette un messaggio di disimpegno e sfiducia. A voler essere maligni, o forse solamente realisti, le attuali coperture rappresentano al meglio una repubblica "balneare". Inoltre, un nuovo concorso con un programma anche diverso, comunicherebbe a tutti noi il senso di un grande cambiamento fino a costituire l'evidenza di uno Stato che moralmente e responsabilmente investe nel futuro della collettività. Gli amministratori hanno spesso sollevato le difficoltà operative connesse con le preesistenze archeologiche, noi riteniamo che se



In alto da sinistra a destra: **Maurizio Sacripanti, Omaggio a Mafai; Mario Manieri Elia, Gloria Maris**
In basso da sinistra a destra: **Carlo Aymonino, Mac 3; Paolo Portoghesi, L'eco in lontan**

veramente il sottosuolo ospita i resti della meridiana di Augusto sarebbe solo una ragione in più per procedere nel segno di un'integrazione fondamentale tra esperienze di ricerca architettonica e archeologica re-intrepretando con gli attuali strumenti operativi e culturali il processo di stratificazione che in fondo è da sempre alla base della costruzione delle nostre città.

Esistono, inoltre, diversi esempi realizzati di progetti dove coesistono architettura e archeologia, al punto da essere certi che il risultato finale costituirà una grande ricchezza per un paese destinato in larga parte a vivere del proprio lascito culturale e di bellezza. Riassumendo, e forse rischiando di scadere nella retorica, noi non chiediamo di rifare questo concorso perché le somme spese per gli affitti a fronte di un'area demaniale in grado di ricevere quelle funzioni forniscono l'immagine di un Paese che non sa amministrarsi, non chiediamo di annullare l'attuale immagine balneare perché deturpa una parte tanto importante nel nostro centro storico, non chiediamo di riannodare il filo spezzato del dialogo disciplinare tra storia e contemporaneità, non chiediamo neanche di ridare senso ad un luogo che da più di cento anni attende una definizione, in fondo forse chiediamo alle Amministrazioni coinvolte di rifare il concorso semplicemente per dimostrarci che questo paese non è morto, ma che al contrario può avere un grande futuro.

Un concorso nel segno del rapporto tra antico e moderno

di Giovanni Caudo

Assessore alla Rigenerazione Urbana, Roma Capitale

La proposta dell'OAR di riaccendere i riflettori sul concorso per l'espansione della Camera dei Deputati è una scelta importante, coraggiosa. Una sfida, a cominciare dall'analisi degli avvenimenti trascorsi e dal valore simbolico che assume la sistemazione di un'area tanto rilevante al centro di Roma anche in relazione al futuro del nostro Paese. Naturalmente nell'auspicare una riedizione del concorso è innegabile che una pedissequa riproposizione del programma ignorerebbe l'evoluzione degli ultimi cinquant'anni della nostra disciplina, ignorando altresì quei cambiamenti sociali, economici e culturali in corso che chiamano le nostre città a modificarsi, a riorganizzarsi su nuovi principi e logiche di sviluppo sostenibile e a ripensare le funzioni del territorio sviluppando nuove sinergie tra pubblico e privato nel nome di una nuova idea di collettività.

Se devo trovare il fulcro attorno al quale riaprire il concorso e nello stesso tempo stabilire un filo di continuità con l'esperienza di allora, suggerirei il rapporto tra antico e moderno. È questo, ancora, il tema di Roma. Un tema irrisolto e che, forse, anche per questo rende difficile la vita del progetto moderno a Roma, tanto più dei concorsi di progettazione. In questi mesi gli interventi che stiamo perseguendo nel centro storico (la realizzazione della sistemazione di Piazza Augusto Imperatore, il progetto di via Zucchelli, la sistemazione dei Fori) puntano tutti

a dibattere di questo rapporto, ad affermare il suo superamento e una sua declinazione attraverso l'esercizio del progetto. Le linee guida del concorso dovranno essere costruite con la più ampia partecipazione e al più alto livello di coinvolgimento istituzionale e culturale, si tratta dell'ampliamento degli spazi della Camera dei Deputati ma dovrà essere anche l'occasione per realizzare uno spazio pubblico per la città.

L'Amministrazione Comunale dichiara la disponibilità a promuovere la proposta collaborando al suo sviluppo, potrebbe essere questo il concorso con cui avviare il protocollo d'intesa sui concorsi che vorremmo sottoscrivere con l'Ordine degli Architetti di Roma.

Imparare dagli errori del passato per una nuova cultura architettonica

di Marco Corsini

Avvocato dello Stato

Il mio intervento su questo tema sarà probabilmente controcorrente, perché l'impressione che balza agli occhi è di trovarsi di fronte a una vicenda tanto amaramente italiana.

Dunque, nel 1966 si decide di aprire un confronto di altissimo livello per individuare la migliore proposta progettuale volta a realizzare un nuovo palazzo da destinare alla Camera dei Deputati a fianco della sede storica. Ora, la prima domanda da porsi è: vi era un bisogno reale di questa opera? A giudicare dagli esiti, si dovrebbe dire di no, altrimenti non si spiegherebbe il nulla realizzativo che per mezzo secolo ha frustrato l'intento. E certo non è credibile il motivo della carenza di fondi, posto che la Camera è signora delle leggi, e nessuna difficoltà avrebbe avuto a prevedere la necessaria provvista finanziaria. Secondariamente, l'immagine di un Paese che non sa decidere si riflette bene in una gara che finisce senza vincitori, anzi con diciotto quasi vincitori ex aequo. È un vizio endemico molto nazionale: pochi anni più tardi si concludeva senza vincitori l'appalto concorso bandito per la difesa di Venezia dalle acque, dopo i noti tragici eventi alluvionali.

I progetti presentati per Roma erano effettivamente tutti molto stimolanti e di grande interesse, ma senza un effettivo bisogno e senza un vero vincitore, la sensazione che si ha è che il tutto si sia risolto in una (magnifica, ma quanto utile?) esercitazione teorico artistica.

E veniamo all'oggi. Una concezione finalmente civile e moderna delle opere pubbliche vuole che la programmazione e la progettazione di un'opera risponda a una precisa analisi esigenziale. Così certamente non è stato nel passato, ma nel presente vi è effettivamente un bisogno espansivo degli spazi della Camera dei Deputati? Nella prospettiva di un mutato quadro costituzionale che tende al ridimensionamento delle assemblee legislative, il dubbio è più che legittimo.

Una cosa è sicura, il luogo, così vuoto e brutto, non può restare come è ora: dovrebbe essere restituito alla città (sarebbe un bel gesto da parte di una politica che

in un secolo e mezzo ha tanto assorbito delle risorse cittadine...), e reso uno spazio pubblico di eccezionale qualità, come merita il suo nobile contesto.

E magari senza l'edificazione di grandi volumi, che darebbero una densità poco sostenibile e poco apprezzata in un tessuto già molto saturo.

Via libera dunque a un nuovo concorso, con una nuova cultura architettonica, magari di respiro mondiale. Ma questa volta, prego, nessuna astratta esercitazione: bisogni effettivi, richieste chiare nel bando, sana partecipazione dei cittadini, e soprattutto capacità (o volontà) di decidere. Altrimenti resta ancora una volta una cosa per soli architetti, e tra cinquant'anni...

Qualità architettonica e scienza tecnica per riprendere la strada dei Concorsi Internazionali a Roma

di Roberto Morassut

Deputato e componente della Commissione Ambiente, territorio e lavori pubblici

Un telo di nylon.

Un palazzo scrostato.

Un parcheggio con un piccolo deposito in un angolo dove sono accatastati in disordine materiali da cantiere.

Non siamo in una delle mille borgate abusive o ex abusive di Roma.

Siamo al centro di Roma.

In via della Missione davanti all'ingresso della Camera dei Deputati dove il 18 luglio del 1948 Palmiro Togliatti rischiò di essere ucciso da uno studente siciliano che gli sparò sei colpi di rivoltella.

Forse non è strano.

L'abusivismo, il disordine sono a Roma una minaccia costante. Un agente corruttore endemico la cui gravità è sempre inversamente proporzionale rispetto alla cura delle Amministrazioni pubbliche, in particolare del Comune. Basta salire ai piani più alti di un qualunque edificio del centro storico per rendersene conto.

I famosi "tetti di Roma" sembrano una grande immensa borgata fatta di sopraelevazioni, volumi posticci appoggiati alle terrazze, agli affacci della Roma vecchia.

Questa volgarità, che ben tre leggi di condono hanno reso possibile nell'arco degli ultimi trenta anni, è la estrema prova del valore immenso che ha assunto nelle città italiane lo spazio privato e del meschino spazio che per conseguenza è stato riservato allo spazio pubblico finanche nella sua accezione minimale di spazio esterno, di affaccio pubblico dello stesso spazio privato.

Il parcheggio della Camera dei Deputati di via della Missione non è uno spazio abusivo ma è un luogo brutto. E in quanto tale assume un valore abusivo indiretto perché viola la dignità ed il decoro di una porzione del centro storico di grande significato simbolico dal momento che si trova davanti a quella che dovrebbe essere considerata la Casa di tutti gli Italiani.

Dal 1966 si parla, ma senza soluzione, della realizzazione di un parcheggio e di un edificio per uffici di servizio della Camera e che completi quel lotto abbandonato attraverso

un concorso di idee.

Il documento che accompagna questo numero spiega ottimamente tutta la storia e quindi non la ripeto.

Ricordo che da Assessore all'Urbanistica fui incaricato dal Sindaco Veltroni di giungere con la Presidenza della Camera di allora - eravamo nel 2006 - ad una soluzione definitiva del problema.

Ci fermammo di fronte alle prescrizioni - più che comprensibili - delle Soprintendenze che documentarono la presenza nel sottosuolo della Meridiana di Augusto sulla quasi totalità della impronta del parcheggio.

Da quel tempo sono trascorsi dieci anni ormai e l'Ordine degli Architetti intende rilanciare questo importante tema urbanistico nella convinzione che nuove tecniche e nuove soluzioni ingegneristiche consentano di superare senza danni per le preziose preesistenze archeologiche il problema delle fondazioni e delle relative perforazioni.

C'è in effetti un fantastico precedente che ricordo sempre.

Si tratta del Piano di recupero della biblioteca Hertziana sul crinale del colle del Pincio che intorno al 2008 consentì di ampliare le superfici interne dell'edificio mantenendo la sua forma esterne e salvaguardando gli straordinari resti della Villa di Lucullo, delle logge, dei portici e delle splendide fontane posti alle fondamenta dell'edificio seicentesco.

Quindi l'ingegneria e l'architettura possono superare l'ostacolo della Meridiana.

Ma occorre un nuovo Concorso internazionale con un bando assai particolare che chiami a proposte di grande qualità e di grande scienza tecnica.

In questo modo si riprenderebbe la strada dei concorsi internazionali di architettura che ha segnato la città di Roma tra il 1993 ed il 2008 e che è parte integrante della filosofia e delle norme tecniche del Nuovo Piano Regolatore di Roma.

E in fondo - last but not least - si consentirebbe alla Camera dei Deputati di patrimonializzare un bene di grande pregio e di risparmiare le risorse per gli affitti degli uffici di molti e molti anni a venire.

Benvenuta dunque questa iniziativa dell'Ordine degli Architetti di Roma e facciamo insieme in modo che essa abbia successo.

Immagine gentilmente fornite dall'Archivio storico della Camera dei Deputati - Fondo Concorso per il nuovo palazzo della Camera dei Deputati.

I Gianfranco Caniggia, Fontanagrande





© Andrea Jemolo

Corviale detto il Serpentone 1975/1982
Progettisti: 38 professionisti coordinati da Mario Fiorentino.
1.202 alloggi, 8.512 abitanti previsti, area complessiva 60 ha



© Andrea Jemolo

Forte Quezzi detto il Biscione 1956/1968
Progettisti: Luigi Carlo Daneri e Eugenio Fuselli
865 alloggi, 4.500 abitanti previsti, area complessiva 33 ha



© jacqueline.boggi / flickr.com



© SOL* / flickr.com

Rozzol Melara detto il Quadrilatero 1969/1981
Progettisti: 29 professionisti coordinati dallo studio Celli di Trieste
648 alloggi previsti, 2.500 abitanti, area complessiva 11 ha

RIGENERARE CORVIALE

IL SERPENTONE, TRA MEMORIE, RIFLESSIONI E PROPOSITI PER IL PROSSIMO CONCORSO, CONFRONTATO CON GLI ESEMPLI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A GENOVA E TRIESTE

di Paola Rossi

“Il progetto rientra nelle ricerche per una nuova dimensione dell’habitat, che si ponga come radicale alternativa alla dispersione dell’attuale periferia, al ruolo subalterno a livello di uso e di immagine che riveste nei confronti del centro urbano, alla disaggregazione tra residenze e servizi e al declassamento sociale che la caratterizzano” (dalla Relazione al Corviale di Mario Fiorentino, 1972). Obiettivi raggiunti? Forse questo è il primo quesito che dovranno porsi i partecipanti all’imminente Concorso Internazionale RIGENERARE CORVIALE che l’Ordine degli Architetti di Roma e Provincia sta organizzando con ATER Roma. Offrire risposte ri-pensando il sistema organizzativo e di relazioni tra le varie parti funzionali e tra

il tutto e l’intorno sarà uno dei temi che verranno affidati ai concorrenti progettisti. Prima fra tutti la ri-progettazione del sistema tra collegamenti verticali e distribuzione orizzontale e soprattutto l’accessibilità e permeabilità del piano terra.

Corviale, descritto dalle carte urbanistiche comunali come Piano di Zona n° 61 destinato all’edilizia economica e popolare, progettato nei primi anni Settanta e ultimato nell’anno 1982, è sostanzialmente rappresentato da un edificio lungo un chilometro destinato alla residenzialità di 8500 persone. Situato alla sommità di una delle aree naturali che si elevano e si insinuano ai margini della piana del Tevere, posizionato lungo la linea di crinale, è immerso nella campagna romana. Per le sue caratteristiche eccezionali ha attirato da subito l’attenzione

non solo del mondo dell’architettura ma anche di molta dell’opinione pubblica. Amato, odiato, criticato o difeso a spada tratta, visitato tutt’oggi da delegazioni che giungono da ogni parte del mondo, è diventato allo stesso tempo un monumento all’architettura utopica alla ricerca della città nuova e mostro irrecuperabile.

“Progettare un contenitore residenziale a nastro, come un grande muro [...] uno spazio introverso [...] ipotesi progettuale concentrata, ad alta densità fondiaria, per poter lasciare naturale e libera l’area restante [...] Corviale resta ancora oggi una periferia anche se è stato pensato come un pezzo di città lineare” (dalla Relazione di Mario Fiorentino al Corviale).

Tutti i nuovi quartieri nati tra gli anni Settanta e Novanta, realizzati con grande impegno finanziario e tecnico, sono stati il frutto della sperimentazione sulla città contemporanea e volevano essere, insieme, il disegno di una nuova forma urbis. In realtà dobbiamo dire purtroppo che appaiono ancora sfavorevoli alla libera e armoniosa espressione della vita della comunità che vi si insedia e anche scollegati e non partecipi della città e della storia del sito, legati al paesaggio soprattutto dal patto di risparmio massimo del suolo, con la massima concentrazione dell’edificato. Il rapporto tra le macro-dimensioni dei pieni e dei vuoti fa sì che gli spazi pensati liberi risultino terra di nessuno, vuoti urbani che non permettono la saldatura con l’intorno e con la città preesistente e, se creati all’interno dello spazio costruito, può succedere che all’abbandono segua velocemente l’occupazione abusiva, come è avvenuto in maniera eclatante nel IV piano libero destinato in origine a servizi: la “rue intérieure” di Corviale ormai saturata da alloggi abusivi che a breve sarà ristrutturata, come ci spiega Daniel Modigliani sempre in queste pagine.

Corviale, nella sua immagine assoluta, è certamente unico per concettualizzazione urbanistica, architettonica e sociale.

Non è però il solo fenomeno di gigantismo architettonico

costruito in Italia: diversi quartieri P.E.E.P., sorti ai margini estremi delle grandi città, hanno visto l’ideazione e la realizzazione di macrostrutture assimilabili anche formalmente al Corviale e in queste pagine ne abbiamo scelti due, a Genova e Trieste.

Il Forte Quezzi di Genova, detto il Biscione, progettato nel 1954 e ultimato nel 1968 è un insediamento residenziale situato in posizione dominante e visibilissimo dalla città, costituito da cinque caseggiati, lunghi ciascuno oltre 300 metri. Al terzo piano una “rue intérieure” fa riferimento esplicito all’Unité d’Habitation di Marsiglia di Le Corbusier (1947-52) e attraversa la struttura da parte a parte, formando un’immensa terrazza panoramica continua, che nelle intenzioni del progettista avrebbe dovuto costituire una moderna promenade architecturale.

Rozzol Melara a Trieste, detto il Quadrilatero, è situato al margine est di Trieste, su un crinale ampiamente visibile dalla città e dal mare. Progettato tra il 1968 e il 1973, ultimato nel 1982, ha la forma di un parallelepipedo quadrangolare pensato anch’esso come edificio-città per 2500 abitanti.

Abbiamo pensato, in queste pagine, di dare voce a Daniel Modigliani, architetto e Commissario Straordinario di ATER Roma, e a Massimiliano Capitanio, presidente della Cooperativa Sociale La Quercia che dal 1998 attua il Progetto Habitat in Rozzol Melara.

È questo un primo momento di ricerca e valutazione, altri ne seguiranno in questi mesi anche con pubblici dibattiti, tutti finalizzati alla migliore organizzazione dell’iter concorsuale fino alla pubblicazione del Bando di Concorso Internazionale che ha l’ambizione di chiedere ai progettisti di sfatare l’immagine astratta e fredda che il cittadino comune si è fatta della città moderna, con l’aspirazione dichiarata di ri-generare Corviale, con una idea di trasformazione che possa rendere accogliente il complesso, alla ricerca di una qualità di vita cui tutti hanno diritto.

Programma Habitat, un esempio virtuoso di partecipazione sociale

di **Massimiliano Capitanio**

Presidente Cooperativa Sociale La Quercia

In effetti, io sono entrato nel Quadrilatero di Melara, per la prima volta, nel 1994, da educatore di strada di una cooperativa sociale triestina, La Quercia, che gestiva, attraverso appalto, il servizio Socio-Educativo Minori del Comune di Trieste.

Ricordo che allora l'Astronave (nomignolo bello, che all'epoca veniva dato al Quadrilatero, in contrapposizione a quello brutto di "Caserme" o "Alcatraz"), con i suoi 649 alloggi e circa 2.000 persone residenti, mi era sembrata subito affascinante e, allo stesso tempo, brutta, piena solo (apparentemente) di cemento armato, buia in tanti dei suoi mille angoli ma viva, pulsante, con i ragazzini che si incontravano tra "compagnie" sparse in cinque-sei luoghi strategici del quartiere, e con la luce del sole che, specie al tramonto, tuffandosi nel mare di Trieste, la colorava di un arancione acceso che riscaldava il cuore, anche in mezzo a tutto quel cemento.

Allora, da educatore, ho percorso molti chilometri all'interno del quartiere per poterlo osservare da angoli visuali diversi, per poter incontrare tutte le persone che potevo, per capire quale fosse il "loro angolo visuale". Era importante, e urgente, poter contribuire al cambiamento nel passaggio tra mal-stare e ben-stare, ri-attivando le persone residenti, partendo dai punti di forza e non da quelli di debolezza, trasformando la lamentela in proposta, lavorando su quello che c'era e non su quello che mancava, agendo sinergicamente con Enti, associazioni, commercianti, cittadini, media locali in modo da sviluppare processi di partecipazione, diffusione delle responsabilità, proattività... e qui, nel 1998, si innesta il Programma Habitat, promosso dall'Azienda per i Servizi Sanitari Triestina, dal Comune di Trieste e dall'ATER di Trieste (proprio in quegli anni, l'allora lacp diventò ATER) per migliorare il livello di qualità della vita delle persone attraverso due processi: il lavoro integrato tra Enti e soggetti presenti sul territorio, con risorse dedicate; la partecipazione attiva delle stesse persone residenti, mutuando dalla psicologia di comunità uno dei principi guida: chi meglio di una comunità territoriale di persone, se accompagnata e non diretta, può individuare sia i problemi

che ha al suo interno, sia le soluzioni agli stessi?

Così, negli anni, sono stati stretti patti territoriali con cittadini e associazioni che hanno ricevuto spazi, luoghi di aggregazione, impianti sportivi, in cambio di un comune impegno a favore della comunità territoriale di Rozzol Melara, sono state investite risorse pubbliche per riqualificare spazi e impianti (costruito un campo da calcio con spogliatoi e tribune in cui svolgere allenamenti e tornei amatoriali a livello cittadino), le lunghe "passeggiate" interne al quartiere sono state decorate con graffiti, ideati e realizzati da giovani writer, che hanno ricevuto una commessa dall'ente proprietario, l'ATER, sostenuto dagli altri Enti e dalla stessa La Quercia che conosceva perfettamente i ragazzi/artisti. I bozzetti dei soggetti con cui poter decorare le passeggiate del quartiere, sono rimasti esposti per sei mesi in ogni luogo di aggregazione e/o di passaggio interno al Quadrilatero, in modo che le persone, bambini, adulti e anziani, potessero dire se preferivano, ad esempio, come soggetto rappresentativo "dell'ala gialla" il sole, il girasole, un canarino... sono state fatte diverse assemblee di quartiere per decidere, insieme, quali colori, quali immagini, Melara dovesse avere dipinte sui muri (ex)grigi.

Sempre l'ATER di Trieste ha attivato, attraverso la cooperazione sociale, un servizio di Portierato Sociale, attivo per registrare le problematiche abitative e manutentive, per sostenere soluzioni, partecipazione. L'operatore/trice di tale servizio è una persona residente, (ri)conosciuta dagli abitanti.

Molte sono state le iniziative avviate e diverse le aree e i quartieri cittadini in cui Habitat, oggi Habitat Microaree, è stato attivato.

Sono diverse le associazioni che hanno condiviso il destino, e il futuro, con Melara, una di queste, proprio in questi giorni ha festeggiato i venti anni di vita, ha deciso di chiamarsi proprio come il quartiere e, con il benessere dell'architetto Celli, coordinatore del gruppo di architetti che hanno progettato il Quadrilatero, ha scelto quale suo logo (identità) il Quadrilatero stilizzato, con i quattro colori delle "ali" in cui è suddiviso (gialla, blu, rossa, verde), che inizialmente era stato disegnato per i contrassegni dei posti macchina.

Le persone hanno deciso, insomma, di diventare attori e non spettatori, di interessarsi, insieme ai servizi, dei residenti in maggiore difficoltà, di non considerare

necessariamente vandali i giovani che, alla fine, hanno contribuito a decorare il loro quartiere, a risistemare il loro campo di calcio, a migliorare la qualità della vita in casa loro.

Negli anni, tutto questo processo attivato ha contribuito a far sì, concretamente, che le persone residenti non chiedessero più così frequentemente un cambio alloggio per andarsene, anzi si è invertita la tendenza con persone che chiedono un alloggio a Melara.

Certo, problemi ne esistono ancora, i servizi sono presenti... ma se i graffiti, magari un po' scoloriti, sono ancora sui muri, non coperti o sporcati da segni e scritte, forse qualcosa vorrà significare.

Riprogettare un simbolo dell'edilizia contemporanea

di **Daniel Modigliani**

Architetto, Commissario Straordinario ATER

Il "Corviale" da tempo, nelle comuni convinzioni, ha il potere di evocare insieme periferia, degrado fisico e sociale, fallimento dell'urbanistica e dell'architettura moderna. Un edificio tanto grande da essere una piccola città, una utopia realizzata con pervicace determinazione dai migliori rappresentanti della cultura urbanistica e architettonica attiva negli anni del boom edilizio. Una delle risposte più dure e più coerenti tra le realizzazioni dei programmi di edilizia residenziale pubblica. Una sorta di piano-progetto nel quale l'impianto urbanistico è perfettamente aderente con l'edificio e i suoi manufatti di servizio, che ha oggi più che mai la forza di un "manifesto".

Decenni di ritardi nella realizzazione dei servizi essenziali e l'isolamento dal resto della città hanno determinato, fin dall'inizio, enormi problemi sociali. 1.300 famiglie sono state abbandonate in mezzo alla campagna, in un edificio lungo un chilometro. La previsione di destinare a servizi di prossimità il cosiddetto "piano libero", un piano con la funzione di strada urbana che si sviluppa orizzontalmente tagliando a metà tutto l'edificio, si è rivelata inattuabile. L'intero piano è stato, infatti, occupato da famiglie senza casa, che vi risiedono ormai da più di trent'anni.

Ci sono stati però nei tre decenni trascorsi, e con continuità, interventi pubblici che hanno ribaltato la situazione. Sono stati costruiti tutti i servizi pubblici di livello locale previsti. Tutti svolgono positivamente la loro funzione. Ci sono le

scuole, una biblioteca pubblica, una sede per l'assistenza sanitaria, più sedi per attività religiose, per i partiti politici e per le associazioni, impianti sportivi che servono una vasta area. La sede principale dell'amministrazione locale, che governa un intero settore urbano, è con la sua aula consiliare e con la sua polizia municipale nel corpo di Corviale. A questi si sono uniti, da tempo, servizi privati che svolgono importanti attività culturali e sociali.

Agli interventi pubblici si aggiunge il progetto per la ristrutturazione del piano libero, previsto dal Contratto di Quartiere II, in procinto di partire, che permette di realizzare nuove e dignitose case. In queste andranno ad abitare sia gli ex occupanti che hanno diritto a una casa popolare, sia altre famiglie individuate dalle priorità dell'emergenza casa.

Oggi è però necessario ristrutturare l'intero edificio, da sempre sofferente per scarsa manutenzione: un recupero edilizio necessario, ma non sufficiente.

Il progetto originario va rivisto, ci vuole il coraggio di cambiare anche la struttura funzionale del corpo edilizio per ottenere un "quartiere" nel quale la vita della comunità insediata possa diventare migliore e anche esempio per altre parti di città. Il potenziale è tutto già presente.

Il concorso internazionale che l'ATER, proprietaria e gestore dell'edificio, sta lanciando con il sostegno politico ed economico della Regione Lazio, ha l'ambizioso obiettivo di instaurare un vero processo di rigenerazione urbana, dopo aver coinvolto tutti gli interessati, dagli abitanti, agli Enti e a tutte le istituzioni pubbliche e private che hanno contribuito senza incertezze.

Con il concorso internazionale, i percorsi pubblici e le parti comuni dell'edificio sia orizzontali sia verticali dovranno essere riprogettati, ove necessario, per garantire tranquillità, sicurezza e un facile uso. Il piano terreno, che oggi ospita una strada interna buia e senza vita dovrà tramutarsi in una strada urbana luminosa, attraente e piena di attività.

Rigenerare significa attivare tutte le potenzialità dell'economia e della società locale, valorizzando gli straordinari luoghi e gli straordinari spazi che le generazioni passate ci hanno lasciato, tutti insieme, senza lasciare indietro nessuno. La città deve prendere possesso di Corviale e Corviale deve entrare nella città.



courtesy Paola Rossi



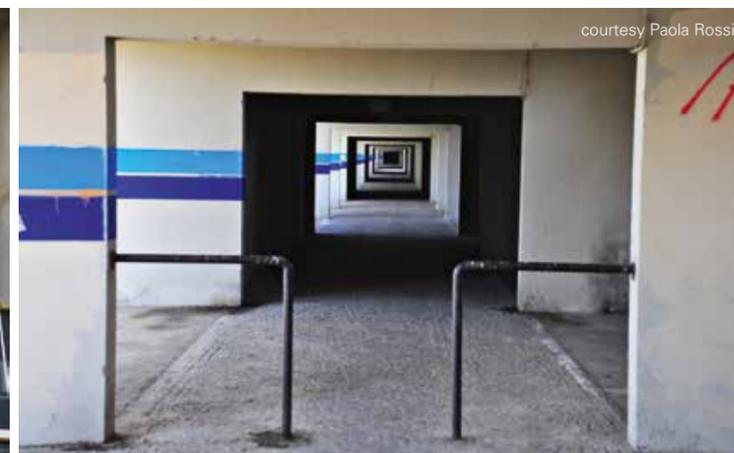
courtesy Paola Rossi



courtesy Paola Rossi



courtesy Paola Rossi



courtesy Paola Rossi



IL RECUPERO FUORI ROMA

Prendere una città come riferimento, identificare un altro scenario urbano simile e operare un raffronto oggettivo a 360 gradi sono già di per sé operazioni complesse o addirittura inattuabili a causa delle divergenze di contesto e delle innumerevoli sfaccettature (morfologiche, storiche, economiche, socio-culturali ecc.). Le difficoltà tuttavia aumentano se la città di riferimento è Roma che, come già più volte ribadito, racchiude in sé una complessità raramente riscontrabile in altre realtà italiane ed europee. Basti pensare al suo patrimonio culturale, incommensurabile per qualità e quantità: l'area urbana della capitale rappresenta, infatti, nella sua interezza un "territorio delicato" in cui ogni operazione edilizia deve essere calcolata nel dettaglio, specialmente quando si tratta di scavi, data l'alta probabilità di riportare alla luce reperti storici e archeologici. Da qui deriva un clima di incertezza, in cui spesso le tempistiche si dilatano e la filiera costruttiva viene rallentata o addirittura compromessa inevitabilmente. Una situazione che interessa anche gli interventi di recupero di edifici, complessi o interi comparti urbani.

Tuttavia, la possibilità di effettuare un paragone onnicomprensivo non preclude, di fatto, l'opportunità di ampliare i propri orizzonti, distogliendo (seppur in parte) l'attenzione da Roma e indirizzandola verso altri luoghi. I prossimi articoli nascono dunque dalla volontà di "alzare l'asticella": non è sufficiente e nemmeno proficuo focalizzarsi solo sulla Capitale nell'analisi del recupero, seppur parziale data la complessità e le sfumature di questa tematica.

Si è così deciso di puntare altrove la lente di ingrandimento, evitando i casi ben riusciti ma poco aderenti al contesto romano. Obiettivo dichiarato è quello di concentrarsi su scenari tra loro diversi, tanto nella tipologia quanto nella scala di intervento, senza mai perdere di vista il quadro romano. I progetti prescelti sono infatti esempi di riqualificazione che presentano analogie con determinati contesti di Roma dove il recupero è terminato, in atto oppure assente.

Se i vari infill architettonici, italiani e non, possono fungere da spunto di riflessione sulle possibili modalità di agopuntura urbana per recuperare teatri e cinema storici, il progetto Rive Gauche crea invece un ponte immaginario tra la Senna e il Tevere, lasciando meditare sull'identità del fiume e delle zone limitrofe in rapporto al resto della città. Bologna, con il PUVaT dell'Agenzia del Demanio, vuole richiamare alla mente i depositi ATAC e le aree produttive o militari di Roma, oggi in fase di abbandono e dismissione, mentre Park Hill a Sheffield si ricollega alle problematiche residenziali, sociali e di integrazione del Corviale. A Delft, la nuova Facoltà di Architettura si propone come polo didattico di eccellenza in luoghi riqualificati, ma anche come architettura capace di ricucire il tessuto urbano. Infine Torino e Manchester, centri dalla forte matrice storica segnati dai cambiamenti architettonici e infrastrutturali dell'era industriale, che hanno saputo adattarsi allo scorrere del tempo e riutilizzare queste risorse di un'epoca ormai passata, non lasciandole divenire relitti urbani ma anzi rimettendole a servizio della città.

BOLOGNA

IL PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE TERRITORIALE E I PATRIMONI IMMOBILIARI INTERESSATI



di Agenzia del Demanio

Direzione Centrale Strategie, Progetti di Valorizzazione e Partecipazioni

Il Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale bolognese nasce dalla volontà di avviare una collaborazione istituzionale pubblico-pubblico per attivare un processo unico di valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, ex militari ed ex ferroviari, presenti sul territorio comunale. I compendi interessati dal PUVaT sono 18 e occupano un'area urbana pari a circa 1 milione di mq, quasi un quarto della superficie del centro storico bolognese, con un valore stimato di oltre 300 milioni di euro.

L'avvio del PUVaT è stato formalizzato con la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune, e costituendo un tavolo tecnico operativo quale organo di governance del Programma. Il processo è stato sviluppato mediante uno studio di fattibilità, così da definire le linee-guida della valorizzazione del portafoglio immobiliare, poi trasmesse al Comune di Bologna.

A partire dal 2010, sono state attivate delle procedure per immettere sul mercato i beni già valorizzati ed è stata conseguita l'alienazione di sei compendi immobiliari. Data la tempestività con cui il Comune ha contribuito al completamento dei processi di valorizzazione, l'Agenzia ha deciso di premiarlo riconoscendogli una quota pari al 15% del prezzo di vendita.

Sulla scia del buon esito delle operazioni, gli attori coinvolti hanno deciso di avviare, nel 2012, delle azioni sinergiche per la valorizzazione dei restanti compendi: si sono così gettate le basi per una partnership pubblico-privato e sono state strutturate delle operazioni di finanza immobiliare, anche in virtù della costituzione della INVIMIT SGR SpA - Società di gestione del risparmio del Ministero dell'Economia e delle Finanze - e dell'avvio di un sistema integrato di fondi.

Nel dicembre 2013, per raggiungere gli obiettivi di finanza pubblica, sono stati trasferiti al FIV (Fondo Investimenti per le Valorizzazioni-Comparto Extra, gestito da CDPI SGR), tre beni appartenenti al portafoglio immobiliare PUVaT: le Caserme Sani, Masini e Mazzoni. Anche in questo caso è stato riconosciuto un premio al Comune.

Attraverso l'attività del tavolo tecnico operativo, composto dai rappresentanti dell'Agenzia e del Comune, il Programma unitario ha dato avvio a processi di riutilizzo funzionale e rigenerazione immobiliare, così da: razionalizzare gli immobili in uso alle Amministrazioni Statali; perseguire gli obiettivi di finanza pubblica e di riduzione della spesa; valorizzare il territorio attivando partnership pubblico-pubblico e pubblico-privato.

Questo tavolo tecnico operativo ha dimostrato come sia possibile avviare azioni sinergiche per la rivalutazione immobiliare e il miglioramento del tessuto urbano locale. Il PUVaT ha, infatti, introdotto un metodo e un approccio estremamente efficaci, giunti fino alla cooperazione e co-pianificazione urbanistica e territoriale tra Comune e Stato e alla condivisione di obiettivi e strumenti operativi con altri importanti proprietari immobiliari pubblici e privati (tra cui CDPI SGR e Sistemi Urbani - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane).

La messa a sistema di patrimoni immobiliari di proprietà differenti ha infatti consentito una gestione valida

delle trasformazioni urbanistiche e un coordinamento nell'immissione di tali beni sul mercato.

Il partenariato pubblico-privato ha, invece, trovato piena realizzazione nell'attivazione di veicoli di finanza immobiliare e in funzione degli ulteriori strumenti forniti dalla normativa in materia di gestione e valorizzazione degli immobili pubblici.

In particolare, alla luce dei nuovi strumenti di finanza immobiliare introdotti con gli artt. 33 e 33bis D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011, il Programma di valorizzazione dei beni ex militari bolognesi è stato portato a compimento attraverso un considerevole lavoro di squadra di quattro istituzioni pubbliche - Comune di Bologna, Alma Mater Studiorum Università di Bologna, INVIMIT SGR e Agenzia del Demanio - che ha condotto alla sottoscrizione dell'Accordo quadro del 2 marzo scorso. A conclusione di approfondite analisi di fattibilità condotte dall'Agenzia, con il supporto di primari operatori del mercato immobiliare, le Parti firmatarie dell'Accordo hanno individuato nei fondi immobiliari costituiti da INVIMIT SGR lo strumento più idoneo ed efficace per l'attuazione del programma.

Gli immobili interessati dall'Accordo saranno trasformati per rigenerare il tessuto urbano della città, dando nuova vita ad aree dismesse e abbandonate da anni e accentuando la componente di valorizzazione economico-sociale del PUVaT. Attraverso il fondo immobiliare "i3-Università", gestito dalla INVIMIT SGR, sarà finanziato e realizzato, in collaborazione con l'Università di Bologna, il nuovo campus universitario nell'area "Ex Staveco", già oggetto di precedente accordo tra Comune e Università. Per quanto riguarda invece le porzioni Est e Ovest del Tenimento "Prati di Caprara", queste verranno conferite al Fondo "i3-Stato", di prossima costituzione; a livello urbanistico, si tratta di una zona che apre ampie possibilità di trasformazione: si parla infatti di usi abitativi, direzionali e di servizio, oltre a una serie di importanti dotazioni territoriali, tra le quali un parco di circa 20 ettari.

In questo modo, si darà vita a un importante percorso di valorizzazione unitaria di immobili pubblici, una leva efficace per lo sviluppo e la creazione di occupazione, concorrendo alla riqualificazione urbana e alla riconsegna alla cittadinanza di "beni comuni".

Sulla spinta di esigenze di innovazione e partecipazione della società civile, lo Stato e il Comune hanno rimesso a disposizione della collettività il patrimonio immobiliare pubblico, generando valore economico e sociale, con immediate ricadute sul sistema imprenditoriale e sul rilancio del partenariato pubblico-privato.

ar

A fianco: Area "Ex Staveco"

A pag. 65

In alto: MARC Architetti Associati - **Residenze per l'Istituto di Studi Avanzati e Collegio Superiore**, M2R Studio di Architettura - **Centro Linguistico d'Ateneo**, Marazzi Architetti - **Museo dell'eccellenza Alma Mater Studiorum**.

In basso: Atelier Manferdini - **Asilo d'infanzia**



Due realtà: tra progetto e sogno

di Ivano Dionigi

Magnifico Rettore dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna

A Bologna c'è un'area di 9 ettari, metà occupata da edifici e metà destinata a verde; un'area che configura una perfetta e miracolosa cerniera tra centro storico e collina; un'area che - destinata a uso militare per 150 anni dal 1796 alla seconda guerra mondiale - da decenni è l'oggetto del desiderio di architetti e ingegneri, cimentatisi in molteplici progettazioni: da quartiere residenziale a parco urbano, da cittadella giudiziaria a campus universitario. Fascino e curiosità aumentano al pensiero che nell'VIII sec. a.C. vi era già un insediamento, testimoniato dai resti di una necropoli. A Bologna c'è un'Università che con i suoi 925 anni è la più antica dell'Occidente e che fin dalle sue origini, per vocazione e per scelta, si identifica con la città; un'Università che con i suoi 87.000 studenti, 3.000 professori e 3.000 tecnici amministrativi costituisce la prima impresa dell'Emilia Romagna; un'Università che grazie ai suoi ventenni porta in dote alla società un triplice bonus: anagrafico, culturale, economico. Questa Università è nella città ma non della città, perché i suoi confini sono quelli del mondo. "Intendo consegnare quest'area all'Università". A questa generosa e lungimirante disponibilità manifestata dal Sindaco nel dicembre 2012, l'Università ha risposto

immediatamente responsabilizzando i Dipartimenti di Architettura e di Ingegneria civile, che intorno al "Laboratorio Staveco" hanno mobilitato i loro ricercatori e coinvolto quattordici studi professionali under 40. Chiare e coerenti le linee programmatiche, tutte tese a configurare un insediamento universitario con queste marche identitarie: internazionalizzazione, con la sede per i visiting professor; riconoscimento del merito, con la sede del collegio d'eccellenza e la residenza per i migliori laureati; formazione professionale e intellettuale, con biblioteca, polo linguistico, centro interreligioso; luogo di incontro tra Università e città, grazie al faculty club; spazi associativi, sportivi e ricreativi. Il progetto architettonico intende veicolare ulteriori messaggi: creare il crocevia tra l'architettura moderna e quella contemporanea, tra le radici remotissime e il presente, tra la forma dell'urbs e la vita della civitas. Il progetto è destinato a rimanere un sogno e a infrangersi per la competizione di nuovi aspiranti o più semplicemente per mancanza di finanziamenti? Una cosa è acquisita: la grande idea lanciata dai giovani per i giovani, i quali - come gli antichi auguri - sanno leggere il futuro nelle tracce della storia e nelle viscere della terra. L'impegno di tutti ora è che quell'area torni ad essere occupata e vissuta da 12.000 ragazzi, come un secolo fa: non più militari, ma studenti. Siamo consapevoli che si tratta di una sfida: le sfide si possono vincere o perdere; ma vanno combattute, soprattutto quelle che sono nel nome dei giovani e del bene comune.

Il progetto Staveco

di Giovanni Leoni

*Direttore Dipartimento di Architettura Università di Bologna e Francesco Ubertini
Direttore Dipartimento Ingegneria Civile, Chimica, Ambientale e dei Materiali Università di Bologna*

Lo Stabilimento per i Veicoli da Combattimento (Staveco), già Arsenal militare, occupa lo spazio tra l'area pedecollinare bolognese e la linea delle mura trecentesche, tra la via Castiglione e la via San Mamolo che si dipartono radialmente dalle omonime porte; in particolare l'area, attraversata dal torrente Aposa e lambita dal canale di Savena, è stretta tra i conventi della Misericordia, ad est, e della Santissima Annunziata, a ovest, ai piedi dei poggi di San Michele in Bosco, oggi Istituto Ortopedico Rizzoli, e dell'Osservanza. A est, è forte la presenza di valore decorativo degli ottocenteschi Giardini Margherita. Il progetto di riqualificazione, sviluppato in accordo tra Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna e Comune, prevede la proposta di un nuovo comparto universitario destinato a diverse funzioni: collegio d'eccellenza; istituto di studi avanzati e visiting professor; centro logistico; faculty club; residenza per giovani talenti; centro interreligioso; spazi per studenti; mensa; biblioteca dipartimentale; museo dell'Alma Mater; scuola d'infanzia. Il Comune ha inoltre richiesto di prevedere il raddoppio del parcheggio esistente e luoghi

per lo sport. La proposta di recupero ripercorre le linee generali previste dal Programma Unitario di Valorizzazione degli immobili pubblici (PUV) del 2009, redatto in seguito alla dismissione di una serie di aree ex militari nel capoluogo emiliano. L'azione è volta alla conservazione di gran parte del complesso, formato da oltre cinquanta fabbricati distribuiti in tutta l'area. Il progetto prevede la conservazione degli edifici di maggior valore storico-architettonico per una superficie complessiva di circa 29.300 mq, e la demolizione degli edifici di minor valore. Le demolizioni sono previste nella parte più recente, ad ovest e sud-ovest dell'area, per una superficie complessiva di circa 16.300 mq. In generale la conservazione è prevista per le fabbriche antecedenti la seconda guerra mondiale, caratterizzate da una struttura quasi esclusivamente muraria; tra queste il lungo edificio sul viale di circosollivazione, il complesso edilizio dell'aggregato produttivo centrale con la ciminiera e alcuni edifici produttivi e di servizio, significativi per il loro carattere architettonico, situati lungo l'asse principale nord-sud e sul grande slargo pavimentato. Il masterplan valorizza il patrimonio edilizio esistente, privilegiando la salvaguardia degli edifici e recuperando gli spazi verdi che sono di strategica importanza per le relazioni con la collina e il centro storico, con la creazione di una passeggiata pubblica per connettere San Michele in Bosco al centro storico. Le nuove residenze universitarie rafforzano questo collegamento prioritario tra città e collina.



courtesy Picco Architetti



courtesy Picco Architetti

I In alto e a fianco: Nuova sede IAAD - Istituto d'Arte Applicata e Design

TORINO

RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA: IL CASO DI AURORA - ROSSINI

Dalla seconda metà dell'Ottocento fino agli anni Ottanta del Novecento, l'industria ha strutturato, da un punto di vista economico, sociale e spaziale le città europee. A Torino più che altrove, ha lasciato sul territorio un'eredità importante influenzando la morfologia e il carattere delle differenti parti di città in cui si è insediata.

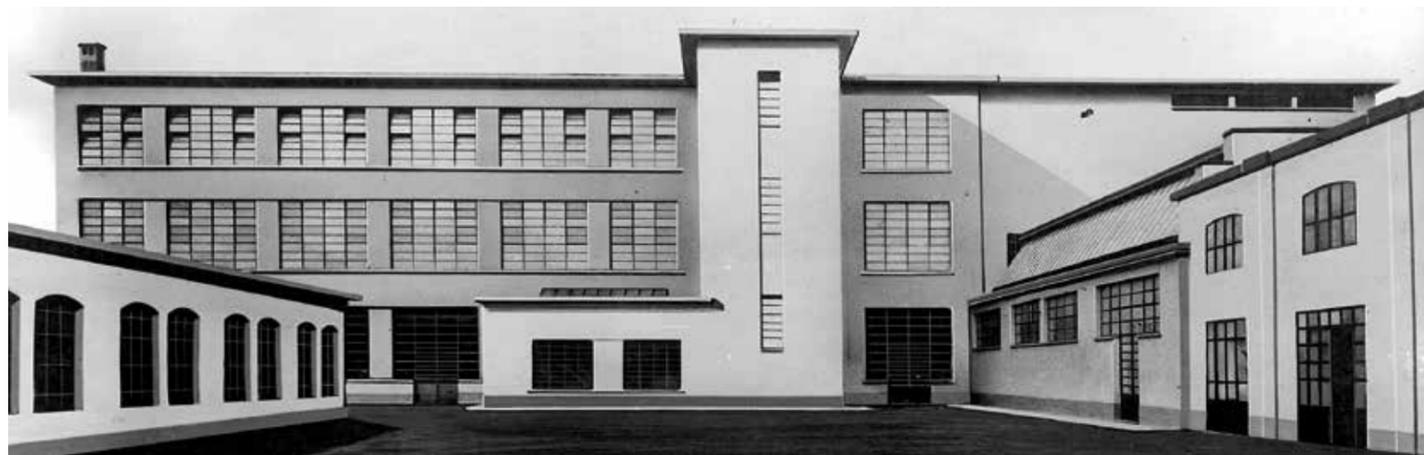
Oltre ai grandi stabilimenti Fiat di Lingotto e Mirafiori nella parte meridionale della città, il fiume Dora è stato un forte catalizzatore urbano di fabbriche e attività artigianali: dai giganteschi contenitori della Michelin, della Paracchi, della Savigliano, della Ingest a nord ovest, ai laboratori e alle botteghe artigianali della periferia storica di Aurora e Barriera di Milano a nord est.

Se con la dismissione industriale degli anni Ottanta i grandi comparti sono stati in buona parte smantellati per

l'impossibilità di riutilizzarli per altre funzioni urbane, nel tessuto misto, residenziale e produttivo, della periferia ottocentesca torinese si è attivato un processo di recupero, riuso e sostituzione che ha permesso di conservare in buona parte le morfologie e i caratteri dell'impianto originario.

Il quartiere Aurora - Rossini, compreso tra l'ampia curva del fiume Dora e i grandi assi di scorrimento di via Bologna e corso Novara, tra il centro storico e il margine della periferia nord - orientale, è caratterizzato storicamente da una straordinaria molteplicità di funzioni, tipologie edilizie e morfologie di spazi aperti.

La trama regolare ma non uniforme degli isolati ha accolto nel tempo abitazioni, industrie, laboratori artigianali e commerciali generando una varietà di figure, altezze



In alto: **Maglificio Calzaturificio Torinese**, In basso: **Basic Village**
courtesy Baietto Battiato Bianco

e dimensioni raramente riscontrabili in altre parti della periferia di Torino. A cornice di questo collage urbano, ci sono i grandi viali e le sponde alberate della Dora, le visuali verso la collina e verso le Alpi.

A eccezione di due grandi manifatture (la Fonderia Ballada e il Galletificio Militare) che per esigenze di produzione accorparono più blocchi, le attività che si insediarono qui a partire dalla fine dell'Ottocento si sono articolate all'interno degli isolati esistenti, lasciando ben chiara e visibile la trama viaria.

La dismissione dei lotti industriali negli anni Ottanta e il loro successivo riutilizzo o sostituzione ha assunto in quest'area caratteristiche e forme strettamente legate alla struttura urbana esistente. La qualità architettonica di alcuni manufatti e le dimensioni ridotte di altri hanno indotto talvolta al recupero dei fabbricati per nuovi usi, anche di interesse collettivo, talvolta alla sostituzione edilizia e alla costruzione di nuovi edifici.

La riqualificazione diffusa per interventi puntuali che si è innescata nell'area è il risultato di una sinergia attivata tra Amministrazione comunale e operatori privati: il Piano Regolatore, approvato nel 1995, si è dimostrato uno strumento sufficientemente duttile e flessibile nell'accogliere le varianti e le istanze del mercato in grado di implementare le previsioni iniziali. Gli investimenti privati nell'area sono stati supportati dall'Amministrazione sia

attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico, sia con il consolidamento del carattere di nuova centralità che l'area stava assumendo.

I differenti interventi hanno confermato con i loro programmi quella mixité funzionale caratteristica dell'area, dove alle attività industriali di un tempo, integrate con la residenza e il commercio, si sono sostituiti oggi servizi, attività professionali e creative, nuove forme dell'abitare e del produrre. La vocazione dell'area si è conservata grazie all'affermarsi di una modalità della trasformazione che ha prediletto il recupero alla sostituzione degli edifici esistenti, mantenendo così il tradizionale rapporto tra piano terra e spazio pubblico, con le attività a esso collegate.

I progetti del Basic Village e dell'isolato ex Ceat, tra primi interventi privati completati che interessano la scala urbana e che includono una molteplicità di funzioni, sono diventati un modello per le trasformazioni future del quartiere. Dal 2000 in poi, a questi si affiancano il recupero e il riutilizzo della Ex Tobler, le sostituzioni di Parma #33 e di Casa Hollywood, nonché il progetto in fase di realizzazione della sede di Lavazza e dello IAAD in via Pisa.

Baietto Battiato Bianco - Architetti Associati, Basic Village, 1998 - 2001

L'isolato compreso tra corso Regio Parco, corso Verona, via Padova e via Foggia, dagli anni Trenta sede del Maglificio



In alto a sinistra: **Fabbrica di pneumatici Ceat**, In alto a destra, in basso: **Isolato Ex Ceat**
courtesy Studio Rolla

Calzaturificio Torinese, è diventato dal 2001 la sede del Basic Village su iniziativa di Marco Boglione, presidente del gruppo Basic, e su progetto dello studio Baietto Battiato Bianco - Architetti Associati.

Il recupero conservativo dei fabbricati esistenti e la giustapposizione di nuovi volumi vengono concepiti per ospitare molteplici attività, capaci di trasformare la vecchia fabbrica in una nuova centralità urbana: al piano seminterrato si trovano laboratori multimediali e sale conferenze, al piano terra il commercio, la ristorazione e i piccoli servizi, al primo piano gli uffici, al secondo il loft e la foresteria e sulle coperture piane i tetti-giardino e gli spazi per lo sport.

L'investimento privato su un progetto a scala urbana e un sistema insediativo innovativo, ma comunque legato alla multifunzionalità caratteristica dell'area, hanno fatto del Basic Village un modello per successivi interventi del quartiere.

Alberto Rolla, Vittorio Neirotti, Isolato Ex Ceat, 2007

La fabbrica di pneumatici Ceat ha avuto sede fino agli anni Settanta nell'isolato compreso tra corso Regio Parco, via Parma, via Pisa e via Foggia. Il progetto di Alberto Rolla e Vittorio Neirotti, promosso dalla società DE-GA S.p.a., ha previsto la ristrutturazione e il riuso delle maniche perimetrali del lotto, la liberazione dell'ampia corte dai

fabbricati incongrui costruiti negli anni più recenti e il recupero delle volumetrie sulle coperture piane.

Le attività produttive e gli uffici di un tempo vengono sostituiti da residenze e uffici di oggi: dei 13.500 mq realizzati, la metà sono a uso residenziale e la restante parte a uffici. Sui tetti delle vecchia fabbrica, 60 loft e 12 ville urbane reinterpretano le nuove esigenze dell'abitare con ampi open space vetrati, affacciati alla corte centrale e alle terrazze dalla copertura.

La corte, occupata in passato da superfetazioni ed edifici funzionali alla produzione industriale, è oggi il cuore del nuovo intervento, simbolo della sua rivalorizzazione.

Franco Cucchiari, Ex Tobler, 2009

L'isolato della fabbrica di cioccolato Tobler è stato svuotato delle sue funzioni e delle sue parti più obsolete per ospitare residenze e uffici. Le maniche di più recente costruzione sono state demolite e riedificate mantenendone il sedime, le ali storiche insieme alle facciate esterne sono state invece recuperate e ristrutturate.

Il progetto dello Studio Cucchiari si rivela pienamente una volta penetrati nell'isolato, con uno studio attento delle facciate, della distribuzione degli alloggi e della corte centrale. La diversa morfologia delle maniche nuove e di quelle recuperate viene integrata da un'attenta strategia di rimandi cromatici e materiali delle facciate; le disposizione



a incastro delle diverse unità abitative e degli uffici permette di occupare al meglio tutto lo spazio interno disponibile. Il giardino, le sedute e la connessione con il piano interrato fanno del cortile centrale il fulcro e lo spazio condiviso degli abitanti dell'ex Tobler.

BSA Bottega Studio Architetti, Opera di Vittorio Corsini, Parma #33, Loft in via Foggia, 2007 - 2008

Gli interventi dei loft di via Foggia e di Parma #33 ridefiniscono l'angolo tra le due vie (Parma e Foggia) con un'operazione di ristrutturazione e sostituzione su progetto BSA - Bottega Studio Architetti.

Se la porzione d'angolo tra via Foggia e via Parma sostituisce la volumetria produttiva con nuove unità abitative e ridefinisce la facciata con una pelle metallica, il tassello di via Parma è parte di un'iniziativa urbana che coinvolge gli architetti BSA, Giacosa - Palitto e l'artista fiorentino Vittorio Corsini nella definizione del progetto.

Parma #33 è stato il primo esito di VOLUMI, un programma di recupero urbano diffuso, curato da BSA e Francesca Referza: l'idea è quella di ridefinire l'immagine pubblica di alcuni edifici del tessuto urbano ordinario con un intervento che li trasformi in un'opera d'arte contemporanea. In questo caso la contaminazione tra architettura e arte prende le forme di una facciata di acciaio Cor-ten incisa, in corrispondenza dei balconi, da alcune parole esplicative del senso dell'incontro con l'altro: uno odo, due sento, tre ascolto, I got it.

Luciano Pia, Silvio Ferrero, Giovanna Furbatto, Casa Hollywood, 2013

Quello che fu il cinema Hollywood, e prima ancora teatro, all'angolo tra corso Regina Margherita e corso San Maurizio, è stato sostituito da casa Hollywood su progetto di Luciano Pia, Silvio Ferrero e Giovanna Furbatto e iniziativa di DE.GA. S.p.a.

Vecchio e nuovo coesistono all'interno dello stesso lotto. Su corso Regina Margherita, l'edificio del vecchio cinema è stato sostituito da una scocca curva di cemento e vetro sospesa tre piani sopra terra da un ampio atrio vuoto che permette di accedere al giardino interno e alla vecchia scena del teatro riconvertita in abitazione.

Il programma prevede al piano terra un locale commerciale sviluppato su tre piani, una residenza nella parte centrale dell'edificio e un hotel con suite di lusso agli ultimi due livelli.

Casa Hollywood, oltre a confermare il carattere multifunzionale dell'area con il suo programma, assume un valore strategico per la sua vicinanza a Porta Palazzo, uno dei mercati più grandi della città e coinvolto da un'importante operazione di rigenerazione urbana.

Cino Zucchi Architetti e Picco Architetti, Nuova sede IAAD - Istituto d'Arte Applicata e Design, 2013

Il progetto di Nuvola Lavazza, sulle aree dell'ex centrale Enel, è uno degli interventi più consistenti che determineranno il futuro del quartiere. Il progetto di Cino Zucchi Architetti e Picco Architetti, compreso tra via Bologna, via Pisa, via Ancona e corso Palermo, accoglierà la nuova sede della



Lavazza, parcheggi pubblici interrati e una piazza pedonale sui cui si affacceranno gli edifici di nuova costruzione e recuperati.

Tra le architetture di interesse storico mantenute vi è quella che ospita la nuova sede dello IAAD - Istituto d'Arte Applicata e Design. Il progetto per la palazzina all'angolo tra via Bologna e via Pisa ha previsto interventi di valorizzazione, recupero e riuso funzionale. Oltre al ripristino degli intonaci e degli apparati decorativi esterni, gli interni sono stati adattati per accogliere 11 aule, aula magna, biblioteca e laboratori. Aule e biblioteca si aprono sulle terrazze delle coperture piane, ridando nuova vita a un frammento di città rimasto a lungo impenetrabile e abbandonato.

Contestualmente alla realizzazione degli interventi descritti, si sono insediate qui una molteplicità di attività che hanno rafforzato e incrementato la vocazione multifunzionale di Aurora: oltre alla sede della Film Commission Torino Piemonte di via Cagliari e all'Università degli Studi lungo la Dora, hanno aperto gallerie d'arte, laboratori, studi professionali e numerose attività culturali e ricreative.

A fianco, in alto e al centro: **Ex Tobler**, courtesy Franco Cucchiariati
A fianco, in basso: **Parma #33**, © Beppe Giardino, courtesy BSA

In alto: **Casa Hollywood**, courtesy Luciano Pio

Il processo di riqualificazione descritto coinvolge, oltre al quartiere Aurora - Rossini, anche le aree limitrofe di Barriera di Milano e di Porta Palazzo con numerosi altri interventi puntuali e con ancora molte aree in attesa di essere recuperate.

Il futuro dell'area nord-est di Torino, già chiaramente tracciato da quanto finora realizzato, è intrinsecamente legato suo passato: la trama regolare ma non uniforme che nel tempo ha permesso la stratificazione di elementi tanto diversi, si dimostra ancora oggi un palinsesto tanto flessibile da accogliere le esigenze della città contemporanea.

Si ringraziano l'architetto Giorgio Giani, presidente della Fondazione OAT, e l'architetto Armando Baietto dello studio Baietto Battiato Bianco per aver contribuito alla stesura dell'articolo.



A fianco: **Casa CP**, courtesy Alventosa Morell
A sinistra: **Guru Bar**, courtesy Klab Architecture
A destra: **Little Willy**, © Stijn Bollaert



MICRORECUPERO URBANO

SETTE CASI DI INFILL ARCHITETTONICO TRA ITALIA ED EUROPA

L'intervento sulla città contemporanea si confronta oggi con una duplice problematica: da una parte la necessità di limitare il consumo di risorse sia fisiche, in termini di suolo, sia economiche, in un periodo di crisi prolungata; dall'altra, l'urgenza di recuperare e rigenerare ampie parti di città ereditate dal passato.

La concomitanza di queste criticità incoraggia l'emergere di nuove opportunità e strategie di azione: la densificazione e la riqualificazione di alcune aree della città esistente permettono una crescita urbana senza il consumo di nuovo suolo, piccoli interventi diffusi e mirati possono risultare più efficaci di ampi e ingenti programmi di sviluppo urbano.

Una pluralità di interventi localizzati e diffusi di agopuntura urbana, recupero, riuso o sostituzione dei brani di

città fatiscenti sono in grado di attivare un processo di rigenerazione e rivalorizzazione del tessuto urbano circostante.

La riqualificazione di uno spazio pubblico, la sostituzione di un edificio obsoleto, il recupero e il riuso di parti del patrimonio esistente delineano un processo senza fine e in continua evoluzione della costruzione della città, capaci di rispondere in maniera più duttile e flessibile rispetto al piano urbanistico ai mutevoli bisogni della società contemporanea. La ricerca di piccoli interventi architettonici, inseriti all'interno del tessuto compatto della città esistente e capaci di innescare processi di sviluppo più ampi, è diventata la lente attraverso la quale osservare la città europea e italiana contemporanea. Casa tra gli

alberi di Studioata a Torino, Atelier Fleuriste di ElasticoSpa a Chieri, le due case a Orsara di Raimondo Guidacci, Casa CP di Alventosa Morell Arquitectes a Barcellona, Guru Bar di Klab Architecture ad Atene, Little Willy di Low Architecten a Bruxelles e Second Home di SelgasCano a Londra disegnano una rete immaginaria che mette in relazione le città europee nelle loro principali tendenze di trasformazione urbana.

I contesti di Torino, Barcellona, Atene, Bruxelles e Londra in cui sorgono i progetti scelti sono accomunati da una storia simile: sono quartieri che sono stati al centro dei principali flussi migratori, oppure legati all'industria e alla residenza operaia e che, negli ultimi decenni, hanno vissuto un processo di gentrificazione che ne ha profondamente cambiato le caratteristiche economiche, sociali e fisiche. Le opere realizzate, insieme a una pluralità di azioni minime e diffuse per i quartieri, hanno contribuito con la loro qualità architettonica a innescare o a convalidare un processo di rinnovamento urbano più ampio.

Si distinguono da questo scenario le architetture di Chieri e Orsara di Puglia, due piccoli centri del Piemonte e della Puglia: in questi casi, l'innovazione e la qualità architettonica aprono prospettive contemporanee di intervento alternative a quelle imposte dai regolamenti comunali e dai vincoli delle Soprintendenze.

Gli esempi selezionati rappresentano differenti tipi di

trasformazione: Casa CP Barcellona e le due case a Orsara, incastrate all'interno del tessuto compatto e denso della città, sostituiscono integralmente gli edifici preesistenti; Casa tra gli alberi a Torino, Second Home a Londra e Guru Bar ad Atene rappresentano casi di recupero architettonico e di riuso; nei progetti di Atelier Fleuriste a Chieri e Little Willy a Bruxelles, il recupero dell'esistente viene affiancato da nuove addizioni in grado di ridefinire l'identità dell'edificio originario.

La trasformazione delle parti di città in cui i progetti si inseriscono riguarda non soltanto gli aspetti fisici e sociali, ma anche gli usi e le pratiche che tentano di dare risposte a nuovi bisogni che la città manifesta in merito agli spazi abitativi, lavorativi e ricreativi.

Le residenze di Torino, Orsara e Barcellona esprimono con le loro soluzioni distributive un ripensamento dei modi tradizionali dell'abitare; nei casi di Atene, Bruxelles e Chieri, la compresenza di differenti usi diventa l'occasione per ripensare, riadattandoli, i modelli insediativi tradizionali. A Londra, condizioni di lavoro più flessibili e meno strutturate plasmano gli spazi di un vecchio edificio industriale.

A dispetto delle dimensioni minime degli interventi, la qualità architettonica e l'innovazione programmatica delle architetture dilatano il loro effetto a un territorio molto più vasto, risignificando e rivalorizzando intere parti di città con iniezioni puntuali.

Studioata, Casa tra gli alberi, 2012, Torino

Casa tra gli alberi sorge nel quartiere torinese di San Salvario, interessato negli ultimi anni da un processo di gentrificazione dopo essere stato centro dei principali flussi di immigrazione dal secondo dopoguerra.

Un basso fabbricato industriale all'interno di un isolato ottocentesco viene trasformato da Studioata in uno spazio residenziale capace di rispondere in maniera innovativa alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

Nel demolire le parti incongrue dell'edificio originario, il nuovo volume si organizza intorno a tre vuoti, il cortile, il patio e il terrazzo sul tetto, che assicurano una continua permeabilità tra interno ed esterno. Il cortile, chiuso dalle proprietà che saturano l'interno dell'isolato, viene concepito come un'oasi alberata attorno alla quale gli spazi della casa si distribuiscono e il tetto-terrazzo si affaccia. Il patio, come una camera a cielo aperto, è collegato da ampie vetrate alla zona giorno.

Vista dall'alto, tutta la superficie del lotto è concepita come un giardino, a beneficio non solo dei suoi proprietari, ma dell'intero isolato.

Elasticospa, Atelier Fleuriste, 2008, Chieri

La presenza dell'Atelier Fleuriste tra le palazzine anni Sessanta di una cittadina della provincia torinese risulta essere insolita e inaspettata. La cortina edilizia delle basse

case ottocentesche si interrompe per lasciare posto a una serra vetrata su cui scorre un velo d'acqua. Il progetto di ElasticoSpa, nel rispetto dei volumi e dei profili circostanti, introduce soluzioni tecnologiche inconsuete per rispondere alle esigenze del programma: uno spazio multifunzionale per vendere fiori, oggetti d'arredo e rappresentare un richiamo per l'attività stessa.

All'interno del lotto si sviluppa il volume della residenza, non vincolata da nessuna preesistenza e libera di articolarsi secondo forme curve e geometrie aggettanti.

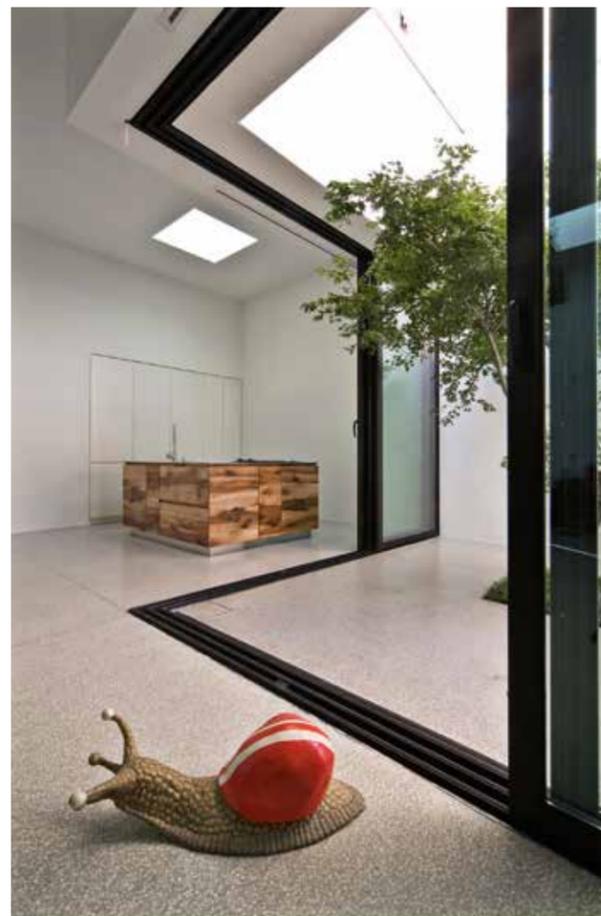
Il duplice intervento, su strada e all'interno del lotto, è riuscito a infondere qualità urbana a una strada di transito, ad attivare un processo di rigenerazione più esteso e ad aprire nuove prospettive anche in un contesto più provinciale e legato alla tradizione.

Raimondo Guidacci, Due case, 2004, Orsara di Puglia

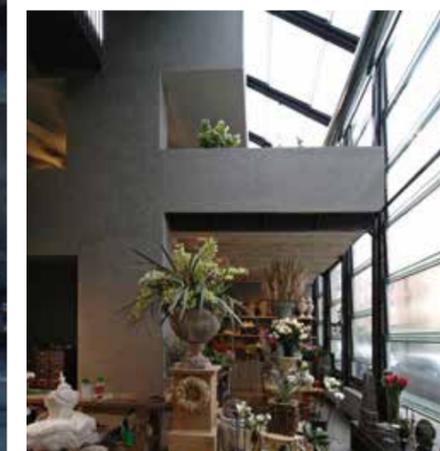
Orsara di Puglia è un piccolo centro sulle colline della provincia di Foggia: un borgo dal tessuto compatto e uniforme composto dai piccoli tasselli delle abitazioni distribuite su due livelli.

Disposte su un lungo lotto a chiudere il duplice affaccio lungo le strade del paese, le due case progettate da Raimondo Guidacci si affiancano alle altre sostituendo la preesistenza con un linguaggio astratto e minimale. Le figure geometriche elementari del prospetto e gli allineamenti

| Casa tra gli alberi, courtesy Studioata



| Atelier Fleuriste, © Beppe Giardino, courtesy ElasticoSpa |





Due case, © Alberto Muciaccia, courtesy Raimondo Guidacci



in pianta e in alzato ricostruiscono armoniosamente l'immagine storica dei luoghi, pur evitando ogni riferimento vernacolare o revivalistico.

Qui come a Chieri, l'architettura contemporanea introduce elementi di qualità, destabilizza una monotonia acquietante.

Alventosa Morell Arquitectes, Casa CP, 2013, Barcellona

All'estremità settentrionale di Barcellona, le palazzine del quartiere Nou Barris testimoniano una crescita impetuosa negli anni Cinquanta e Sessanta, con la densità e la deroga alle regole che ne derivano. Le alterne fasi dei flussi di persone in arrivo o in partenza dalla metropoli catalana ne hanno fatto una parte di città popolare e multietnica.

Casa CP di Alventosa Morell Arquitectes sorge al centro di Nou Barris, incastrata tra due edifici esistenti, su un lotto poco illuminato e affacciato su una strada trafficata e rumorosa.

La nuova architettura prende forma dai vincoli imposti dalla città esistente: il fronte strada, su cui si affaccia la zona notte, è compatto e chiuso per proteggere dalla vista dei passanti e dal rumore della strada; verso l'interno del lotto, la zona giorno prende luce attraverso una facciata quasi completamente vetrata e dal pozzo di luce delle scale che attraversano verticalmente l'edificio.

Come nel caso di Torino, la qualità architettonica di un

singolo edificio diventa espressione di un rinnovamento atteso.

Klab Architecture, Guru Bar, 2007, Atene

Guru Bar è stato uno dei primi locali ad aprire nel quartiere Psyri, nel cuore di Atene, in un momento in cui l'area cominciava a trasformarsi in un vivace centro culturale. La rinascita del distretto attraverso l'apertura di ristoranti, bar, club, sostenuta fortemente dall'Amministrazione, avrebbe dovuto essere un modello di riqualificazione per altre parti di città.

La commessa iniziale di aggiungere un piano all'edificio esistente e di allestire il nuovo jazz club è stata l'occasione per ripensare la facciata e l'immagine urbana del piccolo edificio. Una pelle in acciaio arrugginito avvolge completamente l'affaccio pubblico, trasformando il locale in un vero e proprio bunker di giorno, quando le aperture sono oscurate, e in un rifugio illuminato durante la notte, quando i sistemi di oscuramento sono aperti.

Nonostante l'intento di riqualificazione dell'area sia in parte fallito, il Guru Bar è rimasto come avamposto ed esempio di qualità e cultura.

Low Architecten, Little Willy, 2013, Bruxelles

La rigenerazione di una parte di città avviene sia attraverso



Second Home, © Iwan Baan, courtesy SelgasCano

il recupero fisico del suo patrimonio, sia attraverso la risposta ai nuovi bisogni della popolazione o ad esigenze indotte dal progetto stesso.

Nell'intervento di Little Willy di Low Architecten a Bruxelles, la giustapposizione di un nuovo bizzarro volume a un edificio storico del quartiere Dansaert, evoca un significato meno evidente: dal passato emerge una nuova identità che, per quanto dirompente e spiazzante, riesce a inserirsi tra le trame stratificate della città.

Allo stesso modo, alle residenze e ai negozi del quartiere, si aggiungono le molteplici attività del programma di Little Willy: un bed & breakfast, un negozio, un ristorante, un attico che arricchiscono e complessificano i flussi di persone di un'area in rinnovamento.

SelgasCano, Second Home, 2014, Londra

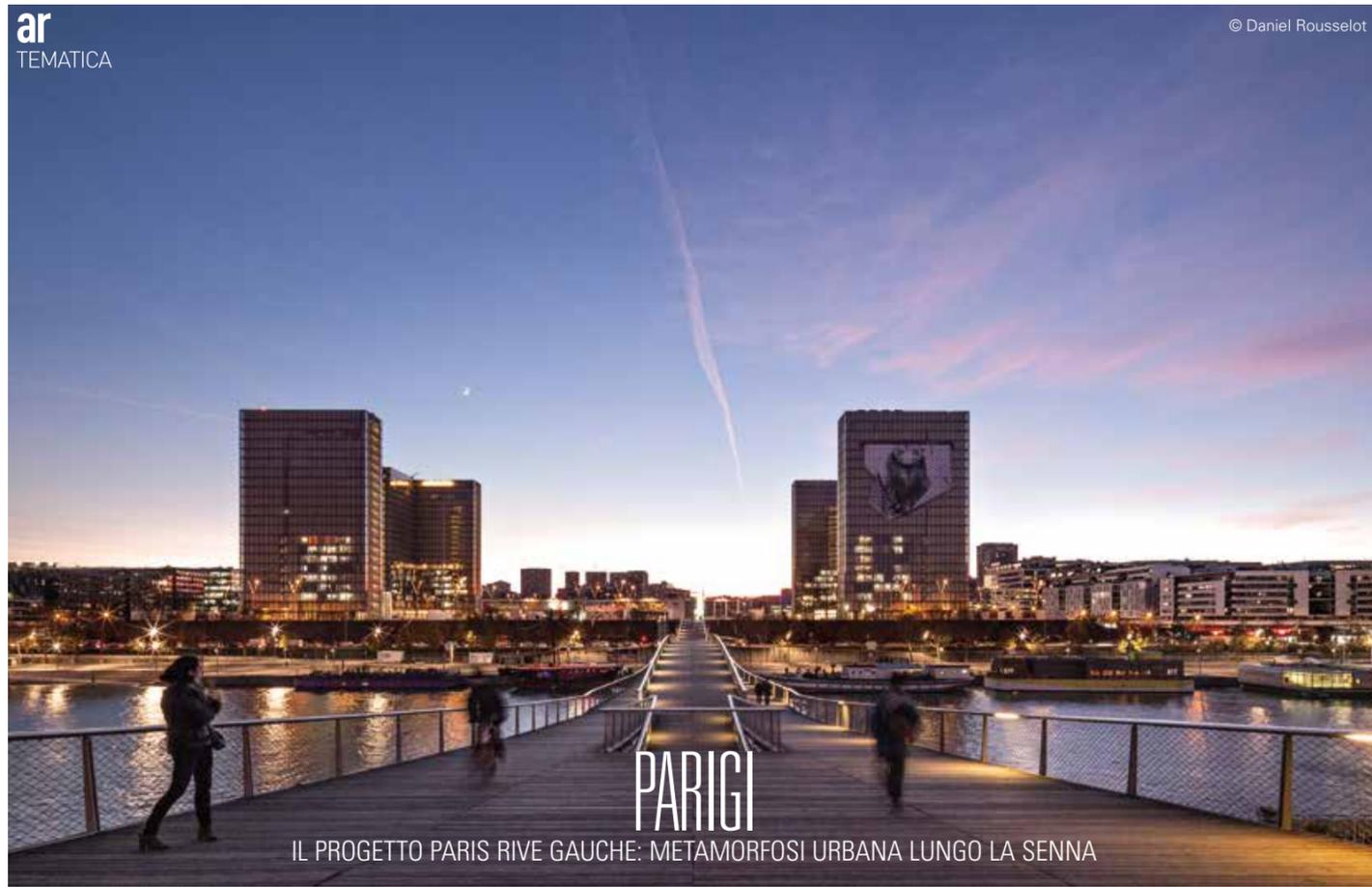
La flessibilità e l'adattabilità delle professioni contemporanee inducono a un ripensamento anche degli spazi lavorativi: con un computer, un tablet o uno smartphone è possibile lavorare da casa come altrove, la precarietà non sempre permette di sostenere investimenti ingenti, la rete di relazioni diventa elemento fondamentale per future possibilità lavorative e collaborazioni.

È così che Second Home di SelgasCano a Shoreditch, nella parte nord orientale di Londra, ridefinisce lo spazio

lavorativo contemporaneo: quella che fu una fabbrica di tappeti viene trasformata in un incubatore di attività e spazio co-working con un ristorante, un auditorium e 2.200 mq di aree in locazione a breve termine e a tariffe accessibili, permettendo un ricambio di attività e professionisti.

Nella struttura rigida e regolare della fabbrica si inseriscono volumi irregolari dai molteplici colori e materiali: uno spazio del lavoro che si trasforma mantenendo la propria identità.

Dai pochi esempi selezionati emerge chiaramente come il modello della città storica europea sia ancora oggi in grado di accogliere molteplici usi che, senza negare la sua identità, la rafforzano e la valorizzano.



La straordinaria densità e ricchezza storica dei quartieri parigini, in buona parte tutelati, offrono poche possibilità di rinnovamento e di trasformazione urbana. I vincoli che rendono unica Parigi, ma al tempo stesso bloccata dal suo passato, diventano lo stimolo per la ricerca di nuove occasioni di trasformazione urbana in grado di rispondere ai bisogni contemporanei dei suoi cittadini.

Le operazioni di nuovo assetto urbano si concentrano prevalentemente lungo i confini della municipalità parigina: il sistema di aree industriali dismesse, di scali ferroviari in disuso e di altre aree trasformabili lungo i bordi della città storica contribuiscono ad alimentare una visione alla scala metropolitana, ridefiniscono la distribuzione di centralità tra Parigi e la sua regione.

La ricerca di nuove occasioni di trasformazione urbana all'interno della municipalità parigina ha condotto all'inizio degli anni Novanta all'individuazione di un'area nella parte orientale di Parigi. La ZAC ("Zone d'Aménagement Concertée") Paris Rive Gauche rappresenta una delle trasformazioni urbane più importanti nel centro di Parigi dopo le operazioni haussmaniane del XIX secolo. L'area coinvolta si estende tra la Senna e il XIII arrondissement, dalla Gare d'Austerlitz a ovest fino al Boulevard Périphérique verso Ivry a est, per una superficie complessiva di 130 ettari, di cui 30 sopra i binari dello scalo ferroviario della Gare d'Austerlitz e gli altri occupati da edifici e infrastrutture di competenza delle ferrovie francesi.

La contiguità con il XIII arrondissement, la Senna e la prima cintura metropolitana a est di Parigi rende la posizione del settore estremamente strategica da un punto di vista della continuità urbana da sud a nord, permettendo al XIII arrondissement di affacciarsi direttamente sul fiume, e da ovest a est, connettendo Ivry-sur-Seine al centro di Parigi. L'interesse urbano, metropolitano e regionale per la trasformazione dell'area si concretizza nella fondazione della società SEMAPA nel 1985, con la partecipazione della città e del dipartimento di Parigi e della Regione dell'Île-de-France.

SEMAPA coordina e gestisce ogni fase del progetto della ZAC Rive Gauche: dall'acquisto dei terreni da SNFC e da altri privati alla preparazione di studi urbani preliminari, dalla realizzazione delle nuove infrastrutture al coordinamento tra i differenti concessionari di servizi, dall'organizzazione del cantiere per la copertura dei binari (senza che il traffico ferroviario venga interrotto) fino alla predisposizione dei progetti urbani e architettonici dei singoli quartieri.

Il ruolo di SEMAPA è cruciale nell'accompagnare una trasformazione urbana che si svilupperà nel corso di 30 anni, nel coordinare il passaggio dal progetto urbano fino alla scala architettonica, nonché nell'assicurare la sostenibilità e la fattibilità economica e finanziaria dell'operazione.

Gli obiettivi che la città di Parigi delinea per la ZAC di Paris Rive Gauche e che SEMAPA ha il compito di soddisfare attraverso la gestione e lo sviluppo della



trasformazione, riguardano principalmente tre aspetti: assicurare la continuità urbana tra XIII arrondissement e la Senna attraverso la copertura dei binari, creare una nuova centralità con un polo terziario a est della capitale, favorire lo sviluppo economico di Parigi implementando la sostenibilità urbana.

La continuità tra XIII arrondissement e il fiume, ma più in generale tra la nuova parte di città e Parigi, è assicurata da tre tipi di connessioni. La copertura dei binari prevista dalla Gare d'Austerlitz fino al Boulevard Périphérique garantisce il collegamento tra il quartiere a sud della Senna e il lungofiume; l'Avenue de France, tracciata in corrispondenza della copertura ferroviaria e concepita come spina dorsale del nuovo sistema urbano, intercetta numerosi assi perpendicolari che uniscono la città esistente con la sponda destra della Senna; in ultimo, una delle prime fasi della trasformazione ha riguardato l'implementazione del trasporto pubblico esistente con una nuova linea di tram, con un maggior numero di battelli e il prolungamento della linea metropolitana.

La continuità e la permeabilità con il resto della città è garantita non solo dalle connessioni fisiche, ma anche dal programma di attività previsto dal progetto, capace di tessere relazioni e scambi tra la nuova parte di città e i quartieri esistenti, in un rapporto di reciproca complementarità. Il programma funzionale cerca di rispondere in maniera duttile e flessibile alle necessità

che emergono sia alla scala metropolitana che sia a quella urbana e di quartiere.

Immaginare Paris Rive Gauche come una nuova centralità terziaria nasce dalla necessità, espressa dalla città, di riequilibrare il centro gravitazionale verso est, controbilanciando il peso urbano della Défense a ovest. Ma non solo: il desiderio di continuità e connessione con la porzione urbana adiacente si traduce, da un punto di vista programmatico, attraverso la predisposizione di servizi di quartiere e piccole attività commerciali che costituiscono il tessuto connettivo e l'elemento di raccordo tra il XIII arrondissement e il progetto.

Dei 2,5 milioni di metri quadri di superficie lorda previsti, di cui il 70% realizzati, le attività che assicurano a Paris Rive Gauche un ruolo centrale all'interno degli equilibri metropolitani e regionali sono la Bibliothèque Nationale de France (250.000 mq), il polo universitario di Paris Diderot (210.000 mq) e i 745.000 mq di uffici, cui si aggiungono aree per attività commerciali, alberghi e attrezzature private e per le ferrovie (405.000 mq). La superficie a uffici inizialmente prevista è stata ridotta a favore di servizi di quartiere e 7.500 alloggi, di cui buona parte convenzionati e per studenti.

L'assetto funzionale descritto è cambiato considerevolmente rispetto alle previsioni originarie per adattarsi ai cambiamenti degli stili di vita, della situazione economica e immobiliare che sono emersi nell'arco di più

di vent'anni: la superficie a uffici si è ridotta per favorire una maggiore mixité all'interno del quartiere e lo sviluppo di programmi complementari.

Nella ridefinizione del programma urbanistico originario, un grande numero di edifici di interesse patrimoniale, di cui era prevista la demolizione, sono stati riutilizzati: la Halle aux Farines, la Halle Freyssinet, i Magasins généraux d'Austerlitz, i Grands Moulins.

La straordinaria ampiezza dell'area di intervento, la complessità del programma e la lunga durata delle operazioni di trasformazione hanno reso necessario il frazionamento del territorio in differenti comparti, il cui sviluppo è stato affidato a nove architetti coordinatori, uno per ogni comparto. Ognuno si è occupato del progetto urbano del settore assegnato, con il compito di stabilire le regole di composizione urbana da sottoporre ai promotori e ai progettisti dei singoli edifici del comparto.

La presenza di diversi architetti responsabili della coordinazione e di altrettanti progettisti ha permesso di ottenere una straordinaria ricchezza e varietà delle forme sia urbane sia architettoniche, pur nel rispetto di regole e linee guida condivise. I nove quartieri in cui l'area di trasformazione è suddivisa rispecchiano molteplici identità e un carattere urbano di volta in volta diverso, ma capace, insieme, di restituire un "effetto città" difficile da ottenere in operazioni così ampie e complesse.

Austerlitz Nord, Sud e Gare sono i tre quartieri più prossimi

al centro di Parigi. Austerlitz Gare, settore progettato da AREP - Jean-Marie Duthilleul / Ateliers Jean Nouvel - e dal paesaggista Michel Desvigne, è la testa a ovest dell'intera ZAC e l'ancoraggio intermodale alla città metropolitana. La stazione è concepita come un polo multimodale del trasporto ferroviario a livello urbano e nazionale: qui si intersecano la rete ferroviaria nazionale SNCF, quella regionale RATP, quella metropolitana della RER C, le linee della metropolitana 5 e 10 e in futuro quella del TGV proveniente dal sud della Francia.

Austerlitz Sud si sviluppa su una stretta fascia compresa tra i binari e l'Avenue de France: il progetto di Reichen et Robert & Associés e della paesaggista Jacqueline Osty prevede cinque edifici a uffici dai volumi irregolari e frammentati da grandi aperture che permettono uno scambio visuale continuo tra il fronte stradale e l'interno degli isolati.

Austerlitz Nord, coordinato da Christian Devillers, è il settore a nord ovest compreso tra la Senna e l'Avenue de France: la prossimità della Gare d'Austerlitz è la condizione ideale per dedicare buona parte del programma a uffici e commercio ai piani terra. Da qui si accede ai vecchi Dock sulla Senna che ospitano oggi la sede della Cité de la Mode e du Design ed eventi all'aperto sulla terrazza urbana ricavata dalla copertura dei magazzini.

Tolbiac Nord, coordinato da Roland Schweitzer, è stato uno dei primi settori ad essere completato: la Bibliothèque

Nazionale, gli uffici delle più importanti società francesi e le attività ricreative e commerciali che vi sono insediate ne fanno uno dei quartieri più vivaci. La biblioteca e il Parc de Bercy sull'altra sponda della Senna, collegati da una passerella pedonale, evocano un dispositivo urbano parigino ricorrente che vede contrapporsi, sulle rive, grandi spazi aperti e importanti complessi monumentali: il Grand Palais e l'Esplanade des Invalides, la Tour Eiffel e i giardini del Trocadero.

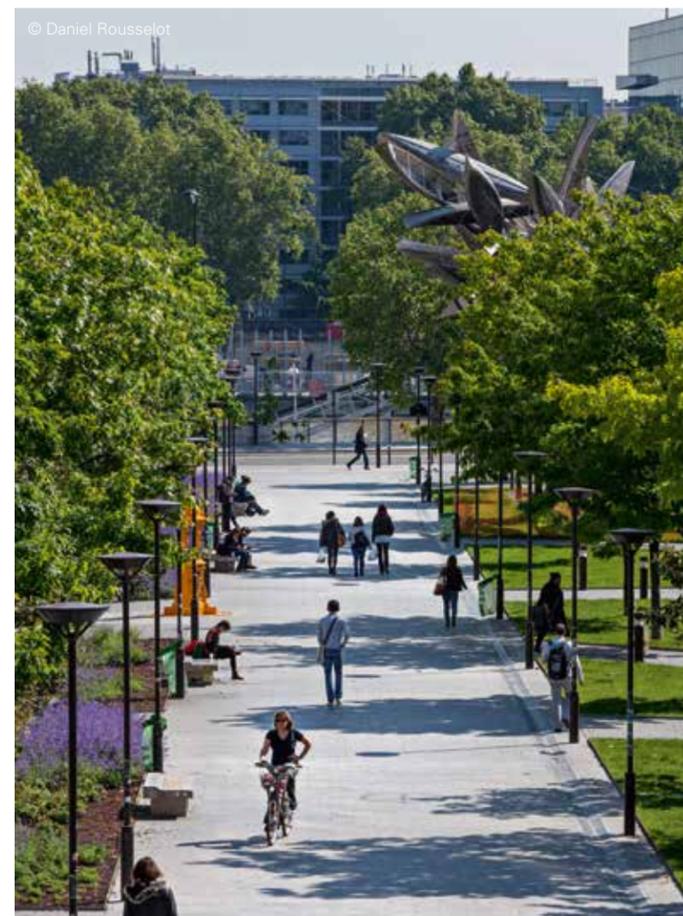
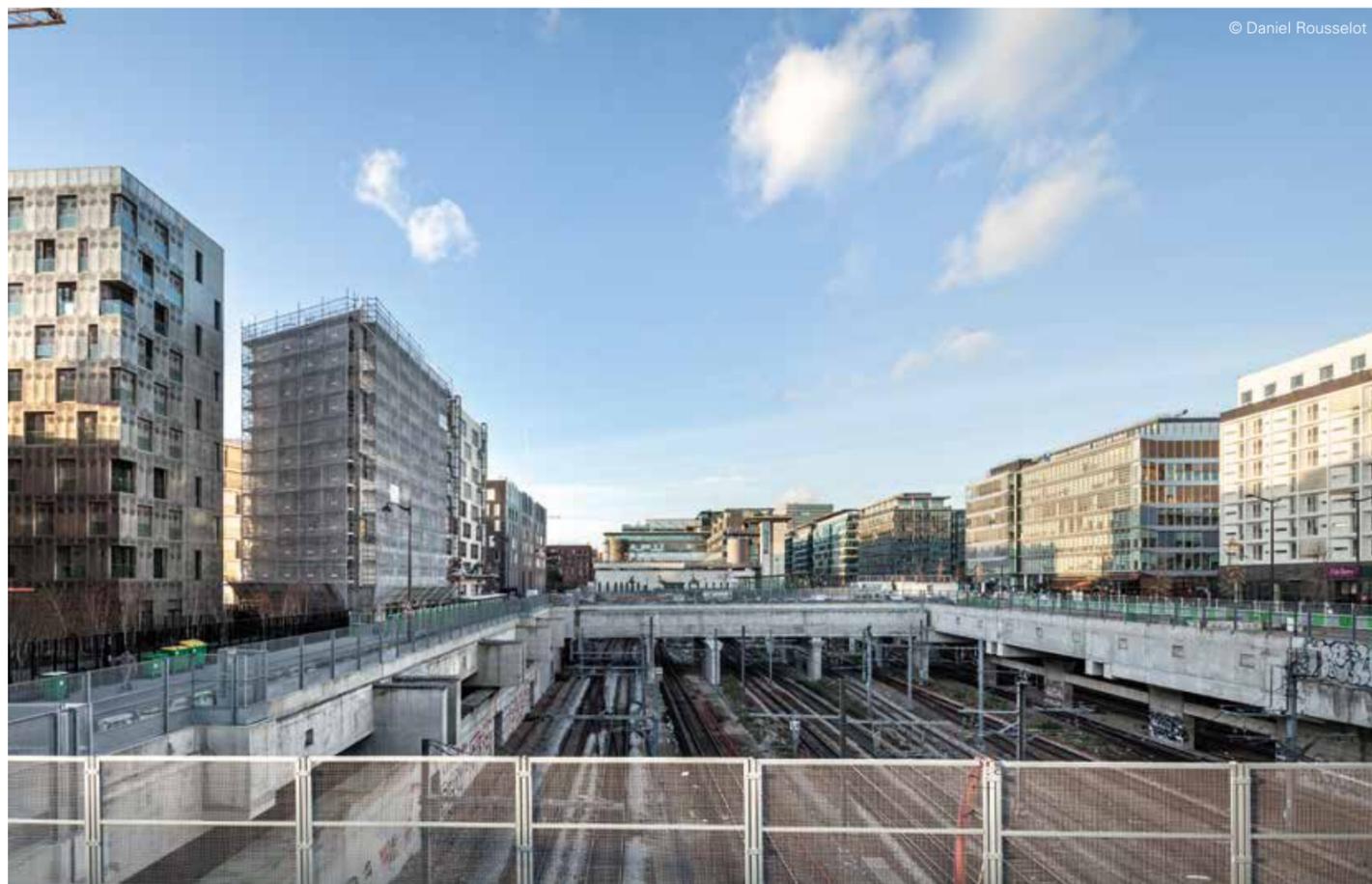
Tolbiac Chevaleret, coordinato da Pierre Gangnet, si estende su un terreno lungo e stretto tra l'Avenue de France e le rotaie, con limiti e dislivelli imposti dalla morfologia del territorio. La parte edificabile è stata immaginata come una terrazza residenziale dove percorsi e spazi pubblici permetteranno un affaccio sulla città esistente al di là della ferrovia. In questo comparto, la halle Freyssinet restaurata ospiterà il più grande incubatore di start-up al mondo.

Il quartiere Massena Nord ha preso forma a partire da un innovativo concetto urbano caro a Christian de Portzamparc, quello dell'isolato aperto, in cui la separazione tra gli edifici permette di avere una maggiore permeabilità tra lo spazio pubblico della strada e quello interno dei giardini. Inoltre, la giustapposizione all'interno dello stesso quartiere, se non dello stesso isolato, di residenze, uffici, negozi, servizi e università, apre la città al caso e a un straordinario melting pot sociale e urbano.

Il quartiere di Massena Chevaleret a sud della ferrovia e in parte sopra i binari è stato progettato da Bruno Fortier, Jean-Thierry Bloch, l'Ateliers Lion & Associés e il paesaggista Jean-Claude Hardy con una destinazione prevalentemente residenziale in cui le soluzioni architettoniche hanno dovuto tener conto dei dislivelli tra città esistente e nuovo suolo.

I comparti Breseneau Nord e Sud si estendono tra le due arterie a grande scorrimento del Boulevard de Maréchaux e del Boulevard Périphérique, in prossimità del comune di Ivry-sur-Seine. Benché le proposte di Ateliers Lion & Associés siano ancora in fase di verifica e studio, l'inquinamento atmosferico e sonoro dell'area suggerirebbero la possibilità di costruire la volumetria prevista in altezza.

La molteplicità e l'eterogeneità identitarie dei quartieri di Paris Rive Gauche è tenuta insieme da un attento disegno dello spazio pubblico, delle strade, degli spazi verdi e dei servizi, capace di connettere e mettere in relazione i differenti comparti tra loro e con la città adiacente. Il progetto dello spazio pubblico insieme alla giustapposizione di differenti funzioni facilita l'incrocio di flussi e di persone, realizzando quella densità urbana fatta non solo di edifici, ma di usi, persone, incontri.





© Daniel Hopkinson, courtesy Hawkins\Brown

SHEFFIELD

IL RECUPERO E LA RINASCITA DI UN COMPLESSO BRUTALISTA NELLA PRIMA PERIFERIA URBANA

Realizzato tra il 1957 e il 1961, il complesso di Park Hill domina da est il centro della città di Sheffield, al di là della Strada Statale A61 e della stazione ferroviaria. L'intero complesso fu progettato dagli architetti Ivor Smith e Jack Lynn, e rappresenta uno dei principali interventi post-bellici realizzati nel Regno Unito per rimpiazzare gli slum degradati che caratterizzavano le periferie delle città. L'architettura brutalista di Park Hill, realizzato con una struttura in calcestruzzo armato e tamponamenti in laterizio di diversi colori, accoglie molti dei dettami di Le Corbusier realizzando un complesso improntato a creare e sostenere tra gli abitanti un forte spirito di comunità, con percorsi di accesso che riprendono la "rue corridor", ricreando l'idea della strada urbana e offrendo un luogo riparato per la socialità di adulti e bambini. Le unità abitative,

995 in tutto, suddivise tra alloggi a un piano e duplex, sono distribuite in blocchi che si affacciano verso la città e verso l'interno del complesso; il progetto ha previsto un'unica quota per il livello di copertura degli edifici, che sfruttando la pendenza del terreno variano da un minimo di quattro a un massimo di tredici piani. Alle residenze si aggiungono esercizi commerciali e pub, un ambulatorio, una scuola e una farmacia. Nel corso dei decenni Park Hill è andato incontro a un veloce processo di degrado e abbandono sotto il profilo fisico e sociale, divenendo man mano un luogo malfamato e non appetibile, un simbolo di emarginazione ancora più inquietante per l'incombente della sua struttura sulla città. Punto fondamentale di svolta nella sua storia è rappresentato, nel 1998, dalla decisione dell'English Heritage - organismo pubblico

preposto alla gestione del patrimonio culturale inglese - di classificare Park Hill, vale a dire di inserirlo nell'elenco di edifici tutelati per il loro valore storico architettonico. Il complesso è divenuto così un "listed building" di grado II*, degno di particolare attenzione e interesse e sottoposto a una rigida legislazione in termini di conservazione e recupero. L'amministrazione di Sheffield ha di conseguenza pensato di mettere in atto un piano per il recupero e la valorizzazione dell'intero complesso, coinvolgendo nell'operazione diversi soggetti, oltre allo stesso English Heritage: il developer Urban Splash, l'associazione Great Places Housing Group, soggetto privato che si occupa della realizzazione, del recupero e gestione di alloggi popolari, e la Homes and Communities Agency, soggetto pubblico che collabora con le comunità locali nella gestione del patrimonio abitativo con l'offerta di alloggi sociali ma anche da immettere sul mercato. Il progetto architettonico, a seguito del concorso indetto nel 2004, è stato affidato agli studi Hawkins\Brown, Studio Egret West e, per la parte paesaggistica, allo studio Grant Associates.

Tra gli obiettivi dichiarati del progetto, la rivitalizzazione dell'intero complesso e la sua riconversione in un nucleo vibrante, con l'offerta di residenze in proprietà e in affitto, anche a prezzi agevolati, e la presenza di servizi e attività commerciali, a beneficio di un'utenza composita e varia,

capace di ricreare il senso di comunità insito nel progetto originario.

I nodi da sciogliere nell'affrontare l'intervento sono stati ovviamente non solo architettonici e progettuali, ma innanzitutto gestionali. Considerando l'estensione dell'intero insediamento e la portata dell'operazione, questa è stata suddivisa in più fasi (di cui a tutt'oggi è stata completata la prima, che ha interessato il blocco a nord ovest del complesso). Il comune di Sheffield ha dovuto reperire nuovi alloggi da assegnare agli inquilini che occupavano i blocchi residenziali oggetto dell'intervento, e sono stati definiti accordi per consentire loro di rientrare a Park Hill una volta completati i lavori. Durante la fase di impostazione del masterplan, Hawkins\Brown ha lavorato in stretta collaborazione con i diversi stakeholder: comune di Sheffield, Homes and Communities Agency, Yorkshire Forward, Great Places Housing Group ed English Heritage. La popolazione locale è stata coinvolta attraverso assemblee di consultazione e di informazione, al fine di analizzare il funzionamento dell'edificio e di sondare le aspettative dei residenti.

Il progetto di recupero, che ha preso avvio nel 2005, conserva l'integrità della struttura originaria con appartamenti duplex e a un solo piano distribuiti all'interno di una griglia rigida, con percorsi di accesso ogni tre piani che servono i duplex (al sopra e al di sotto del deck) e

Aprile 2007, © Paolo Margari / flickr.com |





© Daniel Hopkinson, courtesy HawkinsBrown



© Peter Bennet, courtesy HawkinsBrown



© Peter Bennet, courtesy HawkinsBrown



© Keith Collie, courtesy HawkinsBrown

In alto: **Gennaio 2007**, © Andy Wright / flickr.com
In basso: **Giugno 2008**, © Jrim / flickr.com

gli appartamenti a un piano (posti alla stessa quota del percorso). Oltre a mantenere lo "scheletro" e l'impianto distributivo, si è mirato a valorizzare i punti di forza del disegno originale, risolvendone al tempo stesso gli aspetti meno riusciti. Tutti gli alloggi conservano quindi il doppio affaccio, con zona giorno esposta a sud ovest e zona notte a nord est; ogni unità beneficia di un balcone esterno privato. L'accesso a tutti gli appartamenti avviene dalle strade interne ("streets in the sky") che, sfruttando la topografia del sito, connettono i percorsi pedonali in quota al livello terreno. Questo favorisce l'accesso pedonale e la circolazione all'interno del complesso, oltre a incoraggiare gli spostamenti verso il vicino centro città a piedi o utilizzando il tram. Il nuovo Park Hill beneficia inoltre della ventilazione naturale (derivata dalla sua esposizione) e di un sistema di riscaldamento centralizzato, anch'esso già presente nel progetto originario e oggi collegato all'impianto di cogenerazione centralizzato di Sheffield. L'approccio progettuale ha tenuto conto, come già detto, dei valori intrinseci dello schema originario, identificati nella storia stessa del sito, nella scala dell'intervento, nella struttura in calcestruzzo a vista, nella relazione con il paesaggio naturale e urbano, nella vision del progetto. Gli interventi necessari a un adeguamento funzionale e al recupero strutturale del calcestruzzo ammalorato sono stati studiati e condotti nell'ottica di non danneggiare la

portata storica del complesso, reinterpretandone i valori in chiave contemporanea. L'elemento più radicale del recupero di Park Hill è stata la sostituzione nella facciata originaria dei tamponamenti in laterizio e delle finestre lignee, con pannelli in alluminio anodizzato vivacemente colorati e ampie porzioni fisse in vetro. L'inserimento di questi nuovi tamponamenti produce un netto e voluto contrasto con il prospetto originario, introducendo un effetto cangiante e splendente. I colori spaziano dal melanzana scuro, utilizzato al livello più basso, sino al verde-lime dei pannelli posti al livello più alto dell'edificio. La nuova facciata, altamente performante, valorizza la struttura in calcestruzzo che le fa da cornice, mantenendo inalterati i "geni" del progetto originario, e tiene conto della visibilità e leggibilità di Park Hill a diverse scale; l'intento è quello di offrirne a livello urbano un'immagine rinnovata e positiva, capace di superare i pregiudizi che hanno pesato sul sito nel corso di decenni. Altro intervento rilevante ha interessato i piani bassi del complesso, originariamente occupati da residenze. A vantaggio della permeabilità, di una migliore definizione degli spazi pubblici e della diversificazione delle destinazioni d'uso, si è deciso di riconvertire questi alloggi in locali per uffici, commercio, bar e ristoranti. I primi tre livelli risultano di conseguenza completamente vetrati, segnando con la loro trasparenza una forte diversificazione rispetto ai soprastanti piani

residenziali. Per garantire flessibilità, sono state studiate diverse tipologie di spazi di lavoro, con metrature che vanno dai 46 mq a 275 mq e oltre. L'iconicità del nuovo progetto è inoltre segnata da un taglio dell'altezza di quattro piani, che marca un nuovo accesso al complesso in direzione della città, e da nuovi collegamenti verticali costituiti da una scala elicoidale in acciaio e da un corpo ascensori esterno vetrato. L'edificio si apre inoltre su nuovi terrazzamenti che rivitalizzano lo spazio pubblico per i residenti e i visitatori, costituendo un elemento di riconnessione fisica e visiva di Park Hill alla città. In base al progetto di rigenerazione, degli 870 appartamenti previsti su tutta Park Hill 200 saranno destinati ad alloggi sociali, 40 alla proprietà e i restanti saranno immessi sul mercato. I primi nuovi inquilini si sono stabiliti a Park Hill all'inizio del 2013; tra loro solo una parte degli abitanti trasferiti a inizio dei lavori, in quanto molti sono rimasti nei nuovi alloggi che erano stati loro assegnati altrove. Il sito è ancora in gran parte un cantiere, si sta procedendo con la seconda fase, il cui completamento è previsto per il marzo 2016. L'intero processo di rigenerazione, iniziato nel 2004, ha naturalmente risentito degli effetti della crisi economica, con lievitazione dei costi e allungamento dei tempi di realizzazione. Il progetto, che negli intenti si propone di ricreare nella nuova utenza di Park Hill un mix sociale e generazionale

che sia da garante contro nuovi processi degenerativi e di ghettizzazione, è stato insignito del premio Stirling nel 2013, ma al tempo stesso anche criticato e tacciato per il processo di gentrificazione che ha allontanato la totalità dei suoi abitanti senza assicurare a tutti la possibilità di un rientro. Il denaro speso per questa massiccia operazione di recupero - si è detto - avrebbe dovuto essere impiegato per un'opera di manutenzione a vantaggio della comunità già insediata, per evitare che Park Hill giungesse a un punto di non ritorno nel processo graduale di degrado e abbandono che ha afflitto il complesso nel secolo scorso. I tempi per capirne l'esito reale sono ancora lunghi; la prima fase si è conclusa con l'assegnazione di tutti gli appartamenti disponibili, quindi lentamente la vita sta riprendendo; le potenzialità di Park Hill sono tante e nascono sicuramente da un progetto che già in origine aveva numerose valenze positive, pensato con attenzione agli utenti e alle relazioni, al rapporto con la città, all'accessibilità dei servizi. Valori che il nuovo progetto ha volutamente incrementato; a questo punto, l'auspicio reale è vederlo portato a termine.



courtesy Silvia Naldini

DELFT

UN EDIFICIO MONUMENTALE DELL'INIZI DEL '900 DIVENTA LA NUOVA SEDE DELLA FACOLTÀ DI ARCHITETTURA E RICOLLEGA IL CAMPUS AL CENTRO STORICO

di Silvia Naldini e Job Roos

Docenti della facoltà di Architettura dell'Università di Delft, dipartimento Architecture Engineering and Technology, sezione Heritage and Architecture

Lo spostamento delle facoltà dell'università di Delft (Delft University of Technology) al di fuori dal centro storico ha avuto luogo a partire dagli inizi del Novecento, con la costruzione di edifici in stile storicizzante lungo il canale, a sud della città. Col tempo e con l'aumento della popolazione universitaria, anche queste nuove sedi sono state abbandonate preferendo edifici più grandi e moderni. Il nuovo Campus (oltre alle varie sedi delle facoltà, sono noti l'Auditorium di Van den Broek & Bakema, 1966, e la biblioteca dello studio Mecanoo, 1999), che risale alla metà del secolo scorso, si è sviluppato però ancora più lontano. La città universitaria, a un secolo dal suo spostamento, aveva perso ogni contatto col centro storico.

A seguito dell'incendio e della totale perdita della facoltà di Architettura (van der Broek en Bakema, 1960), l'urgenza di trovare una nuova sede ha indirizzato la scelta verso un edificio dei primi del Novecento, originariamente costruito per ospitare la facoltà di Chimica, ma che presto era divenuto sede dell'amministrazione dell'università per poi venire abbandonato. Nel 2008, al tempo dell'incendio, si pensava di ricavarvi degli appartamenti. Questo edificio, che avrebbe dovuto offrire un alloggio temporaneo alla facoltà, ne è divenuto la sede permanente.

La nuova sede della facoltà di Architettura è un nodo caratteristico, che ha modificato l'assetto urbano di Delft, costituendo una cerniera tra due poli che non avevano più punti di contatto. Oggi la facoltà è un luogo molto amato, dove studenti e docenti rimangono volentieri non solo a studiare e lavorare, ma anche a bere qualcosa, a parlare, e dove spesso vengono organizzati convegni e attività diverse.

Autori della trasformazione sono stati cinque architetti (Braaksma & Roos, Winny Maas (MVRDV), Fokkema & Partners Architecten, Kossmann De Jong, Octatube), il consiglio amministrativo dell'università, il decano, i finanziatori, coordinati da Job Roos, che hanno lavorato in stretta collaborazione e con grande entusiasmo, per creare in appena cinque mesi un luogo nel quale la loro stessa comunità si riconoscesse e dove potesse restare per cinque anni. Come si è detto, si è poi deciso di far divenire permanente quella sede provvisoria, e nuove misure sono state prese per accrescere la durabilità dei materiali e la sostenibilità dell'edificio. Oggetto di studio continuo e trasformazione, l'edificio è un esempio di "éducation permanente" per gli studenti, che possono leggerne la struttura, la storia, e avvertire il valore degli interventi multidisciplinari che lo hanno reso funzionale e gradevole. Il fabbricato, abbandonato per anni, non poteva accogliere studenti e docenti senza una radicale trasformazione, che lo rendesse non solo adattato alle nuove esigenze, ma anche invitante e comodo. Eretto in stile classicheggiante, usuale all'epoca per edifici universitari, e vivacizzato da elementi della Scuola di Amsterdam, l'edificio s'inseriva perfettamente nella tradizione costruttiva olandese per l'uso del laterizio e i dettagli in pietra naturale ed era stato classificato come monumento storico. Il colore rosso del mattone gli aveva valso il soprannome di "Red Chemistry". Il suo riconosciuto valore storico andava innanzitutto ricercato al di là delle stratificazioni del tempo e delle modifiche legate all'uso: attraverso un'operazione importante e delicata, gli architetti hanno cercato di comprenderne il carattere, che andava preservato, pur nella necessaria trasformazione.

Con i suoi 35.000 mq "Red Chemistry" era enorme e imponente, e la sua struttura era complessa, con un susseguirsi di ali e cortili, ma priva di una logica apparente, e senz'altro non rispondente alle necessità didattiche degli inizi del Novecento e tantomeno a quelle odierne. Entrandovi, le sue proporzioni erano soffocanti e la successione degli spazi, alcuni enormi, altri frammentati, provocava un effetto disorientante.

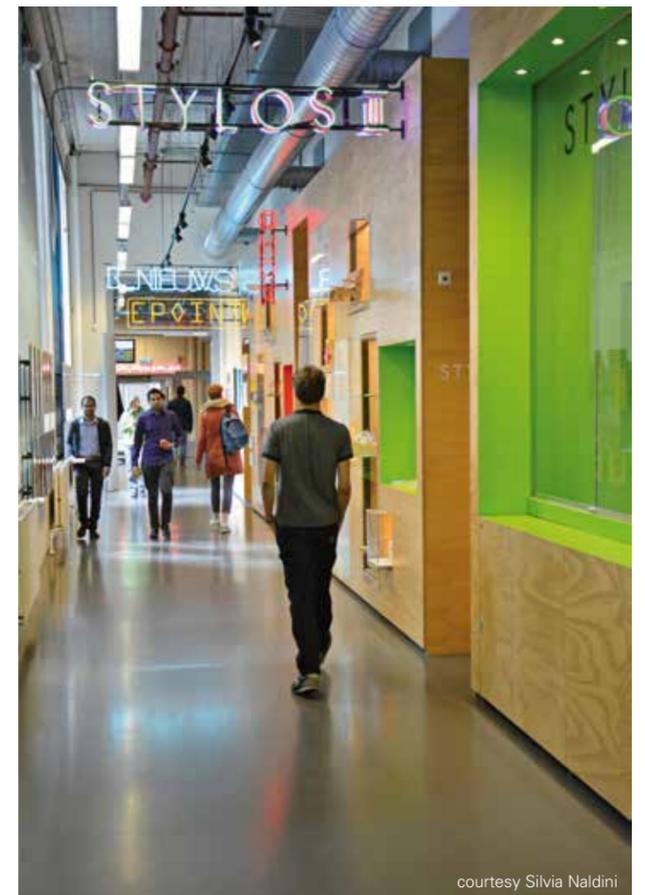
La ricerca degli architetti ha permesso di individuare le potenzialità dell'architettura e di mettere in luce quanto era nascosto o dimenticato: questa è stata la base su cui lavorare, per rendere l'edificio adatto a esplicitare le nuove funzioni, limitando gli interventi a scoprire, liberare e chiarire, più che ad aggiungere.

Scienze diverse sono state chiamate in causa, proposte fatte e adattate alle circostanze, per arrivare a un value-driven design. La ristrutturazione è avvenuta nel rispetto dell'edificio storico, limitando gli interventi all'involucro, su mattoni e decorazioni al necessario, e valorizzando il carattere e l'immagine offerta dall'architettura. All'interno, invece, alcuni ambienti sono stati modificati per renderli più adeguati e confortevoli, senza per questo sacrificare la forte caratterizzazione dell'edificio storico. Due cortili esterni sono stati trasformati in spazi interni utilizzando grandi serre in vetro e metallo, che lasciano intatta la muratura, che ora è divenuta interna; i lunghi corridoi, stretti e bui, sono stati allargati per collegare le varie parti dell'edificio, come fossero strade principali alle quali confluiscono vie minori.

Studenti e docenti si muovono oggi tra atelier, laboratori, sale per conferenze, aule, ristorante e uffici, e i corridoi



courtesy Silvia Naldini



courtesy Silvia Naldini

assolvono al compito di facilitarne la mobilità agevolando anche i contatti sociali. Questa sorta di "infrastruttura pubblica", fatta di strade, piazze coperte di vetro, luoghi in cui si sosta e spazi percorribili, è alla base della creazione di BK City (BK, Bouw kunde, si può tradurre con "Architettura"), in cui confluiscono la sfera culturale e didattica e quella sociale. La trasformazione dell'edificio in una struttura pubblica, articolata e pensata per gli utenti, è la fondamentale innovazione rispetto alla situazione originaria. Grazie all'accurata interpretazione dell'esistente, anche l'architettura, così monumentale, tediosa e grigia, ha dischiuso la sua bellezza nascosta, facendosi luminosa e accogliente.

Passaggi di connessione tra gli ambienti sono stati aperti lasciando a tratti la muratura non finita, per ricordarne la fattura tradizionale, il formato dei mattoni, le malte.

Avendo evidenziato le potenzialità della muratura ed eliminato i controsoffitti, l'edificio è emerso come una struttura poderosa, nella quale tubature per l'acqua, cavi dell'impianto elettrico e condotti dell'aria sono lasciati a vista, e ripropongono la funzione originale della sede della facoltà di Chimica, rievocando l'idea di laboratorio come spazio di lavoro, essenziale e non-finito, e suggerendo una bellezza nuova, che nasce dall'imperfezione.

Particolare attenzione è stata rivolta all'arredamento degli spazi interni, che erano banali, privi di rivestimenti, e non invitanti.

Se ne è mantenuta l'essenzialità, lasciando le pareti bianche: i pavimenti in linoleum o moquette dai colori decisi e dai motivi inusuali creano un piacevole contrasto. Anche mobili di design, ricercati e attraenti, spiccano sulle pareti bianche e sui pavimenti colorati, mentre il confronto coi soffitti ne accentua il senso di comfort. Le moquette e i pannelli con foto su alcune pareti non hanno soltanto funzione decorativa, ma anche acustica.

Come monumento, concepito un secolo fa, BK City presentava dei problemi in termini di climatizzazione, e, date le dimensioni, di sostenibilità. L'isolamento termico non era un'opzione possibile per la muratura, in quanto troppo dispendioso e invasivo. Le finestre invece sono state dotate di doppi vetri, mantenendone però l'intelaiatura in acciaio originaria, pur trattata per ottenere una migliore durabilità, il che significava accettare il ponte termico, inerente a un sistema appartenente al passato e imperfetto.

Il tetto invece è stato isolato e l'attico è stato utilizzato per crearvi degli atelier.

Per la circolazione d'aria è stato usato un sistema di ventilazione ibrido, basato sulla ventilazione naturale, nei casi in cui questo era possibile, e meccanica (Heat Recovery System) laddove era necessario. La pianificazione è stata fatta partendo dall'edificio e dalle sue potenzialità, considerando l'orientamento degli ambienti, e la presenza della aperture di ventilazione, originalmente create per gli

esperimenti di chimica: queste bocche dalla vaga forma leonina, che erano state murate, sono diventate parte del nuovo sistema. Dov'era possibile, a queste bocche sono stati collegati i dotti per la ventilazione, che trasportano l'aria che proviene dall'esterno a una unità per il recupero del calore (HRS), dove l'aria si riscalda a contatto con quella dell'interno, che viene infine eliminata, anch'essa attraverso altre bocche leonine.

La ventilazione delle serre avviene attraverso le aperture poste nella parte alta della struttura, in modo che il movimento dell'aria non disturbi gli utenti della sala. D'estate, una differenza di 1-2 gradi tra l'aria esterna e quella dentro la serra è sufficiente per metterla in moto, ottenendo un effetto di rinfresco. D'inverno, un'unità di trattamento dell'aria regola la circolazione dell'aria calda (Combined Heat Power Plant dell'università).

L'armonica convivenza di passato e futuro nell'edificio lo ha reso un'icona del riuso, valendogli l'assegnazione del premio di Europa Nostra nel 2011.

La sua collocazione tra il Campus e il centro di Delft, ha reso BK City il nucleo essenziale per la riqualificazione della zona, dove altri edifici avevano subito una sorte analoga ed erano stati abbandonati. Oggi, a sette anni dall'inizio del progetto di riuso, BK City è anche il modello per la ristrutturazione delle strutture storiche vicine, secondo un approccio mirato a incentivarne il valore culturale e sociale, soddisfacendo le esigenze del presente.

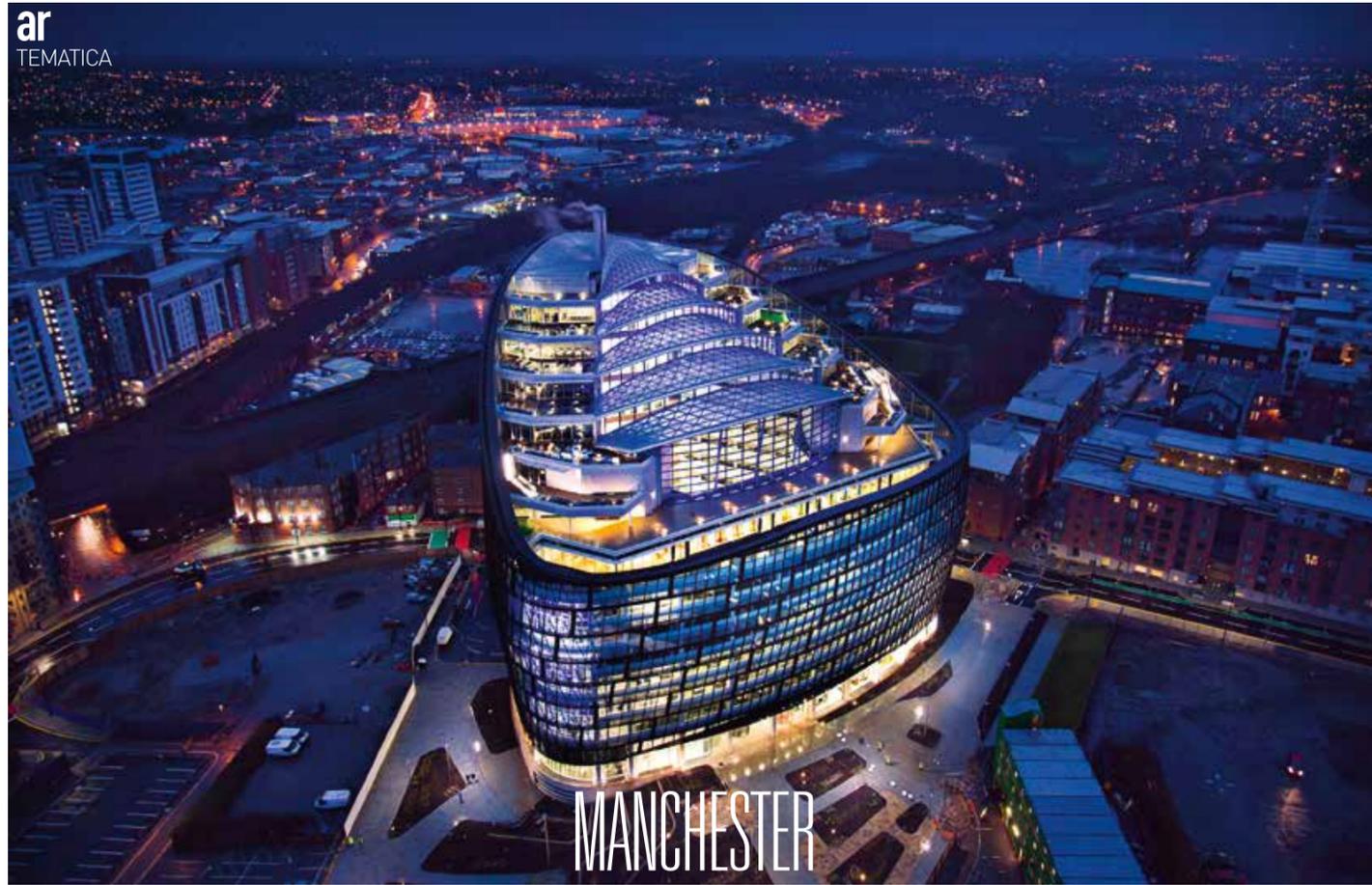
La trasformazione di "Red Chemistry" ha carattere olandese nel pragmatismo e nella fantasia, che hanno reso possibile trarre elementi utili da discipline diverse, con una certa flessibilità. In Olanda l'architetto oggi non può essere solamente un designer che crea ex novo, ma deve essere soprattutto un attento interprete dell'esistente e delle sue potenzialità, che opera nel rispetto del portato storico, per il fruitore di oggi. Il riuso degli edifici, in cui il passato si collega al futuro, soddisfacendo le esigenze del presente, s'inserisce nella politica delle autorità olandesi per la tutela dei monumenti. Interventi non invasivi, misure semplici, possono portare a risultati economici validi. La sostenibilità di un edificio storico non deve necessariamente implicarne la trasformazione in "Energy 0", ma risiedere piuttosto nell'equilibrio tra le esigenze della conservazione e quelle dell'utilizzo. I valori culturali e sociali che si concentrano in BK City permettono di estendere il concetto di sostenibilità da un edificio a un'area urbana, che torna a essere vissuta. La sede della facoltà di Architettura sarà di stimolo per la riutilizzazione degli edifici dell'inizio del secolo scorso. Inoltre, una nuova idea si sta facendo avanti, quella della riqualificazione del Campus nato negli anni Cinquanta, un progetto nuovo, come dice Job Roos, "beyond design".



courtesy Silvia Naldini



courtesy Silvia Naldini



PRODUZIONE CULTURALE E CREATIVA PER IL RILANCIO DELLA CITTÀ

di **Stefania Grusso**
* *Call Tematica*

Negli ultimi trent'anni la necessità di intervenire su interi settori urbani, in particolare su quelli integrati nel tessuto del centro città, per colmare il disequilibrio economico, ambientale e sociale arrecato dal declino dell'industria pesante, ha portato allo sviluppo di diverse strategie di riconversione. A partire da una situazione di crisi finanziaria, un numero crescente di Amministrazioni, tra cui quella di Manchester, ha definito politiche di sviluppo orientate sull'economia della cultura.

La città un tempo era conosciuta come Cottonopolis, città del cotone, il che la dice lunga sull'importanza dell'industria tessile per l'economia e l'identità locali. Tuttavia, il lungo e fiorente periodo si avviò già nel 1930 verso una fase di declino, degenerando definitivamente negli anni '70, quando la ristrutturazione globale dell'economia portò alla delocalizzazione di molte fabbriche. La crisi del mercato tessile si ripercosse inevitabilmente anche su Manchester, non risparmiando le aree centrali come il Northern Quarter, storico quartiere commerciale in zona settentrionale, noto sin dalla metà del XIX secolo come importante area di scambi e compravendita. La decadenza economica determinò in breve tempo anche un declino ambientale e culturale e il distretto si trasformò in quella che gli inglesi

definiscono una "no-go area": un luogo privo di valore e di futuro, completamente abbandonato dalle autorità ed escluso dalla pianificazione comunale.

Negli stessi anni, mentre a Londra fioriva il germe della cultura pop, a Manchester si affermarono la scena punk e Northern soul: la musica divenne lo strumento per sottolineare l'identità locale, l'appartenenza al "Nord" della città, un "Nord" cosmopolita e culturalmente variegato in grado di trasformare quest'ambito di città nel luogo ideale per le proprie attività come sale di registrazione, club, caffè e negozi di abbigliamento. Il Northern Quarter divenne una meta alternativa, un catalizzatore per tutti gli amanti della cultura pop che non potevano permettersi di trasferirsi a Londra. Solo negli anni '90, però, qualcosa iniziò a muoversi davvero, con la fondazione della Northern Quarter Association, un'organizzazione di volontariato locale nata con l'obiettivo di gettare le basi per una strategia di rigenerazione. Dopo uno studio svolto in congiunzione con il Comune, l'organizzazione definì le linee guida da seguire, decretando il Northern Quarter come Creative Quarter. Le aspettative, a questo punto, erano grandi e, per soddisfarle, si decise di puntare al miglioramento dell'edilizia e dello spazio pubblico. Vennero definiti alcuni settori chiave che era necessario incentivare: musica, moda, cultura, night life e vendita al dettaglio.

L'esempio del Northern Quarter richiama l'attenzione



A fianco: **One Angel Square**, © The Co-operative / flickr.com
In alto: **Chips**, © Wojtek Gurak / flickr.com

sulle esperienze dove il tentativo di recupero è coinciso con la diffusione di luoghi dedicati alla condensazione di produzione culturale e creativa in un ambito spaziale circoscritto.

Oggi il Northern Quarter non è più un luogo emarginato dalle politiche municipali, ma anzi, proprio per la sua capacità di essere condensatore urbano di attività culturali e creative prima sparse nella città, si afferma come polo di interesse nelle strategie di rigenerazione urbana.

Da qui riparte l'ascesa di Manchester, che è riuscita inaspettatamente a stravolgere la propria immagine passando da "città grigia", per i fumi e i camini delle fabbriche, a "città a colori", eclettica e innovativa. Il Creative Quarter è stato inoltre un trampolino di lancio per la riqualificazione delle aree limitrofe, in particolar modo quelle a nord del centro città, un tempo sede dei luoghi di produzione e ancora oggi caratterizzate dai camini delle vecchie fabbriche. Qui sono sorte nuove e iconiche architetture atte a organizzare intorno a sé importanti mutamenti. Infatti, se è vero che il Northern Quarter è il luogo che rivela la storia e la tradizione della città, i distretti più a nord mostrano invece la volontà di definire nuove aspettative e nuovi paesaggi. È evidente che la città ha trovato il proprio equilibrio nel binomio innovazione-conservazione. Tra i nuovi interventi, a nord, spiccano certamente Chips di Alsop Architects e One Angel Square

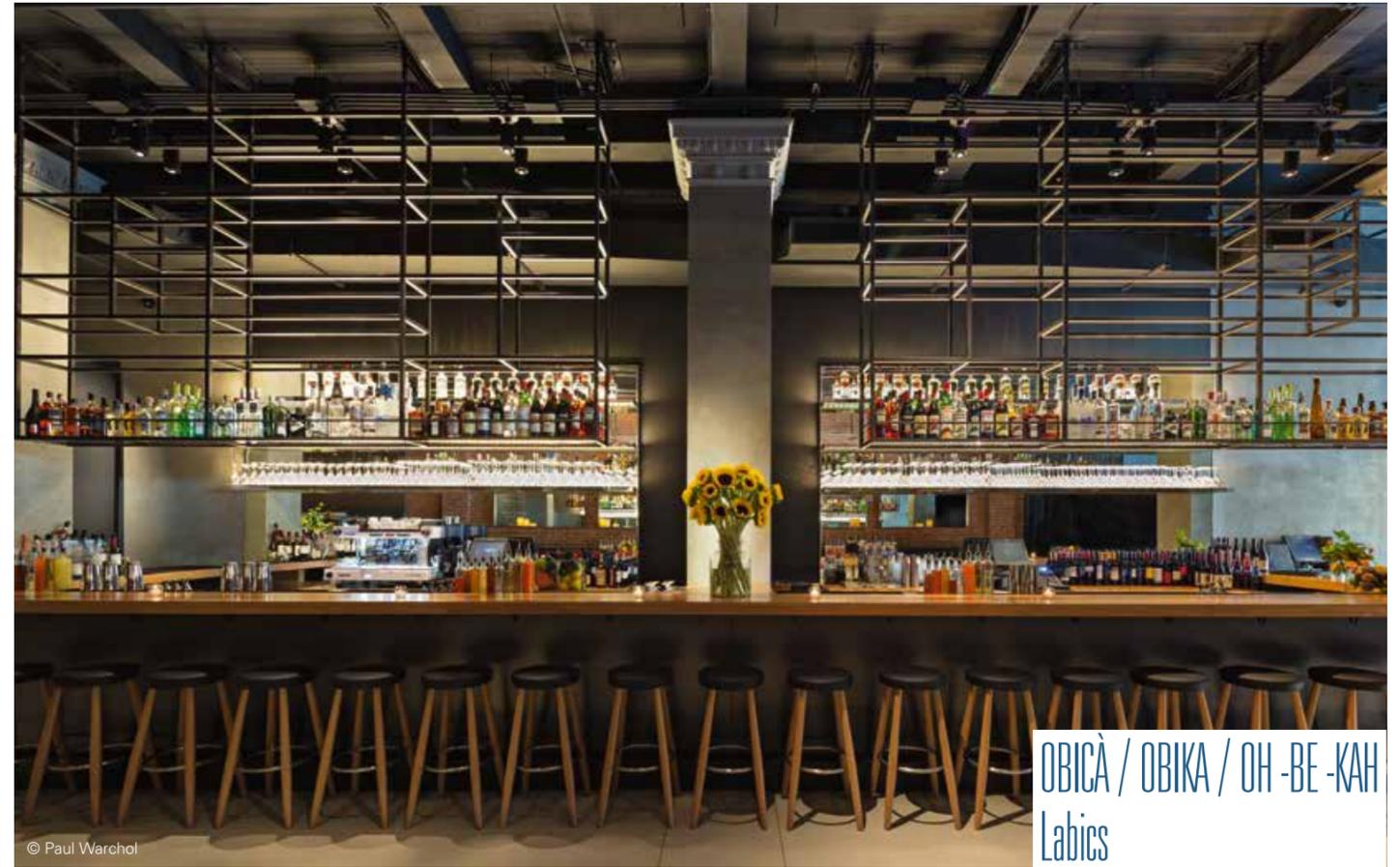
di 3D Reid. Queste presenze urbane colpiscono per la grande scala che attribuisce loro un ruolo preponderante rispetto a un contesto che si presenta invece come spazio in attesa e che, al tempo stesso, permette il confronto con i grandi complessi industriali vittoriani ancora presenti. Chips deve il proprio nome al progettista, il quale voleva che l'edificio somigliasse a tre french fried giganti, poste sfalsate l'una sopra l'altra. L'edificio, concluso nel 2012, fa parte del piano urbanistico per Ancoats, quartiere al limite nord-orientale del centro cittadino, un luogo dove il paesaggio è segnato da una rete di canali navigabili, prima a servizio delle industrie, e che ospita 142 unità residenziali, oltre a spazi per il lavoro e per il commercio. Sul versante nord-ovest del centro città è invece facilmente individuabile One Angel Square, opera conclusa nel 2013. Il volume destinato a uffici costituisce il fulcro di N.O.M.A, programma di riqualificazione per una vasta area a nord del centro cittadino. Prima dell'inaugurazione, è stato presentato come uno dei grandi edifici più sostenibili di Europa. L'interessante spazio pubblico antistante è a opera di Mecanoo e di Royal Haskoning.

L'architettura a Manchester vuole stupire, ma non solo: ha l'ambizione di porsi come capostipite di nuove comunità, si mette al servizio della collettività arricchendo la città con nuove energie.



EDIFICIO RESIDENZIALE STAMPERIE 152
3C+t Capolei Cavalli - Architetti Associati

© Moreno Maggi



OBICÀ / OBIKA / OH-BE-KAH
Labics

© Paul Warchol



PALAZZO EX UNIONE MILITARE
Massimiliano e Doriana Fuksas

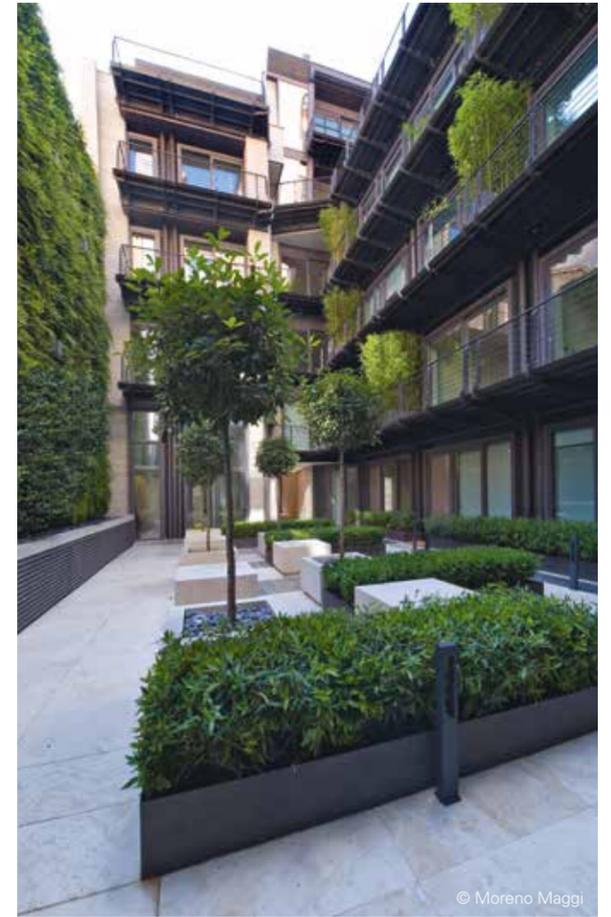
© ORCH_chemollo



PADIGLIONE ITALIA
Nemesi & Partners



© Moreno Maggi



© Moreno Maggi



53. EDIFICIO RESIDENZIALE STAMPERIE 152

3C+t Capolei Cavalli - Architetti Associati
LUNGO VIA URBANA, UN'EX SEDE TIPOGRAFICA
CON RADICI NELLA ROMA IMPERIALE

Il recupero e la trasformazione dell'edificio in via Urbana 152 a Roma, per una destinazione d'uso residenziale ad alto livello qualitativo, comporta operazioni preliminari d'indagine archeologica e l'assunzione di conoscenze: la centralità e la storicità della zona, nei pressi di Santa Maria Maggiore, si riscontrano nel ritrovamento di vestigia dell'età imperiale romana (residui di murature di un'insula databile fra il II e il III secolo d. C.), e di reperti (stampi in gesso, vasi in biscuit...) provenienti dal deposito-laboratorio dell'incisore Giovanni Trevisan detto il Volpato, che tracciano la sua attività artistica fra XVIII e XIX secolo.

La storia recente dell'edificio, la cui costruzione risale probabilmente al XVII secolo, coglie nel 1876 la fondazione del Teatro Manzoni, la trasformazione in cinematografo nel 1932 e infine l'utilizzazione a tipografia del quotidiano Il Messaggero, dagli anni Sessanta del Novecento.

La riconversione abitativa dell'edificio conserva il prospetto su via Urbana, con la disposizione delle aperture finestrate e con gli stilemi d'architettura storicista, fra lesene, modanature, festoni ed ordine gigante; la pensilina traslucida, che corre lungo la facciata ed interrompe l'ordine del basamento, ricostituisce in parte la memoria

dell'utilizzo a sala cinematografica, mantenendo il telaio metallico e le catene d'ancoraggio alla facciata.

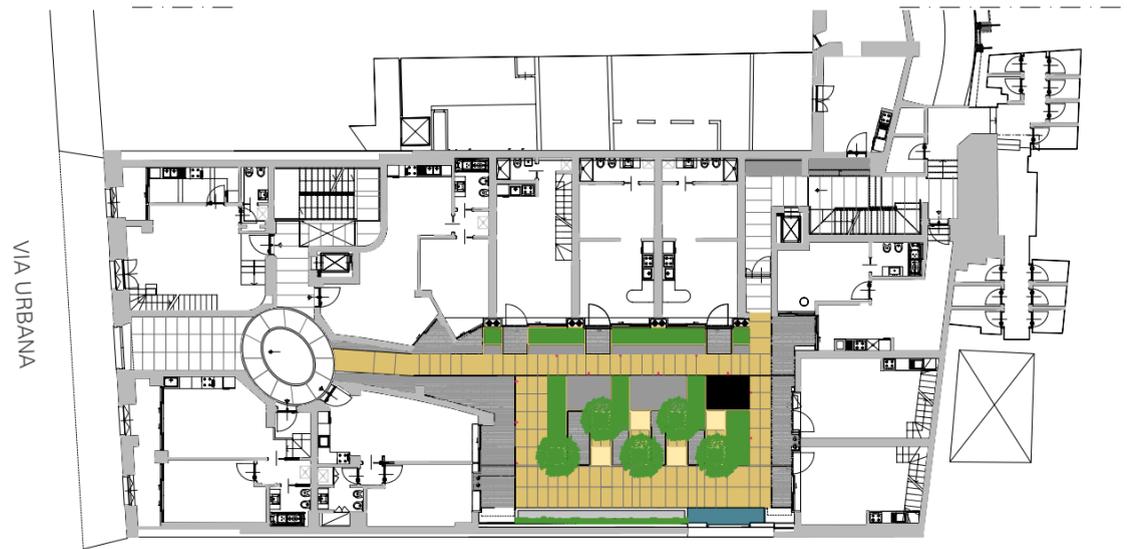
Il progetto interviene con decisione nel predisporre abitazioni d'elevato standard qualitativo: tagli dimensionali differenziati, da monocalci ad alloggi di grande superficie, ed alloggi duplex, descrivono un complesso variegato, in cui la dotazione di arredi fissi e cabine-armadio si accompagna ad una notevole attenzione alle finiture e alle componenti degli alloggi, con pavimenti in legno, grès porcellanato per il rivestimento dei bagni, scale interne per le abitazioni duplex d'elegante composizione, a struttura metallica e pedate in legno.

Il nucleo dell'intervento si dispiega nella corte: è il luogo, a pianta rettangolare, sul quale si concentrano affacci e balcone continuo per gran parte degli alloggi, proponendo una sorta di logge come in un teatro all'aperto. La struttura dei balconi con mensole e parapetti metallici, illeggiadrita dalle ricorrenti presenze vegetali, rende spettacolare l'invaso, paragonabile ad una sala all'aperto, in cui si possono svolgere attività di relazione, fra sedute in pietra, superfici a verde e fioriere, ed un'intera parete verde come fondale, di valore anche scenografico. Due sono i corpi scala, con parapetto in cristallo, montanti metallici

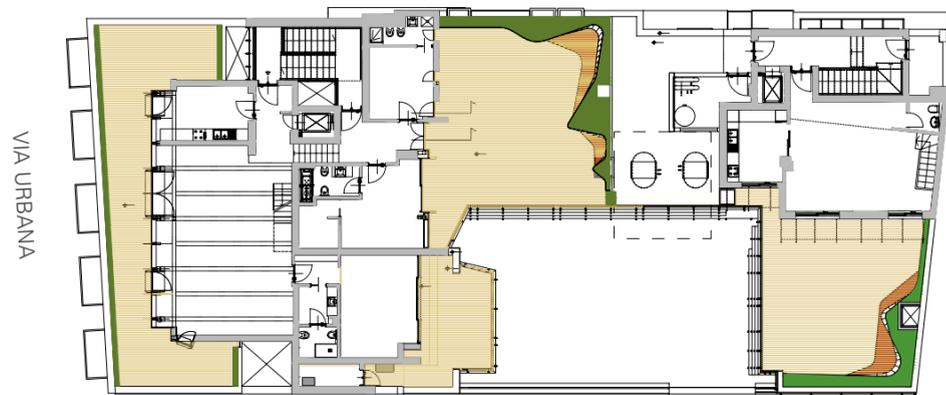
e corrimano in legno: l'uno, sul lato verso via Urbana, raggiunge gli alloggi a piani sfalsati, con gli ingressi dai pianerottoli; l'altro si situa al lato opposto della corte. Un percorso lastricato lungo lo spazio aperto li collega e distribuisce anche gli accessi agli alloggi a piano terreno affacciati sulla corte. L'ingresso da via Urbana si conforma al carattere aulico del complesso residenziale: l'androne, accompagnato a parete da una rivisitazione della planimetria di Roma e controsoffittato a segmenti luminosi, si distende verso uno spazio ellittico di distribuzione, che riguarda sulla corte e dà accesso a due alloggi a piano terreno e al corpo scale.

Al livello superiore, verso via Urbana e parzialmente occultato dal cornicione dell'edificio, si sviluppa un alloggio a rilevanti dimensioni, connotato dal grande spazio per il soggiorno, con soffitto a nervature a vista: la parete vetrata continua si volge obliqua su una piccola terrazza, spazio aperto che prolunga il soggiorno.

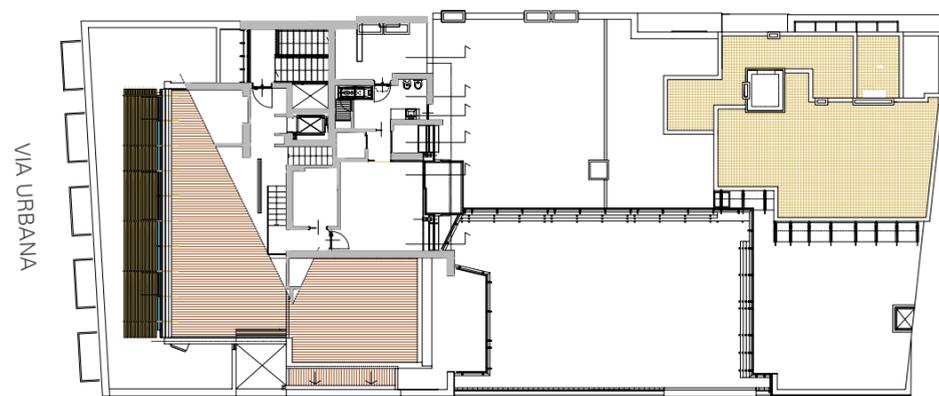
Immagini gentilmente fornite da 3C+t Capolei Cavalli - Architetti Associati



| PIANTA PIANO TERRA



| PIANTA PIANO QUARTO



| PIANTA PIANO QUINTO



| © Moreno Maggi



VIA URBANA

| SEZIONE LONGITUDINALE



New York, Broadway, 2014
© Paul Warchol

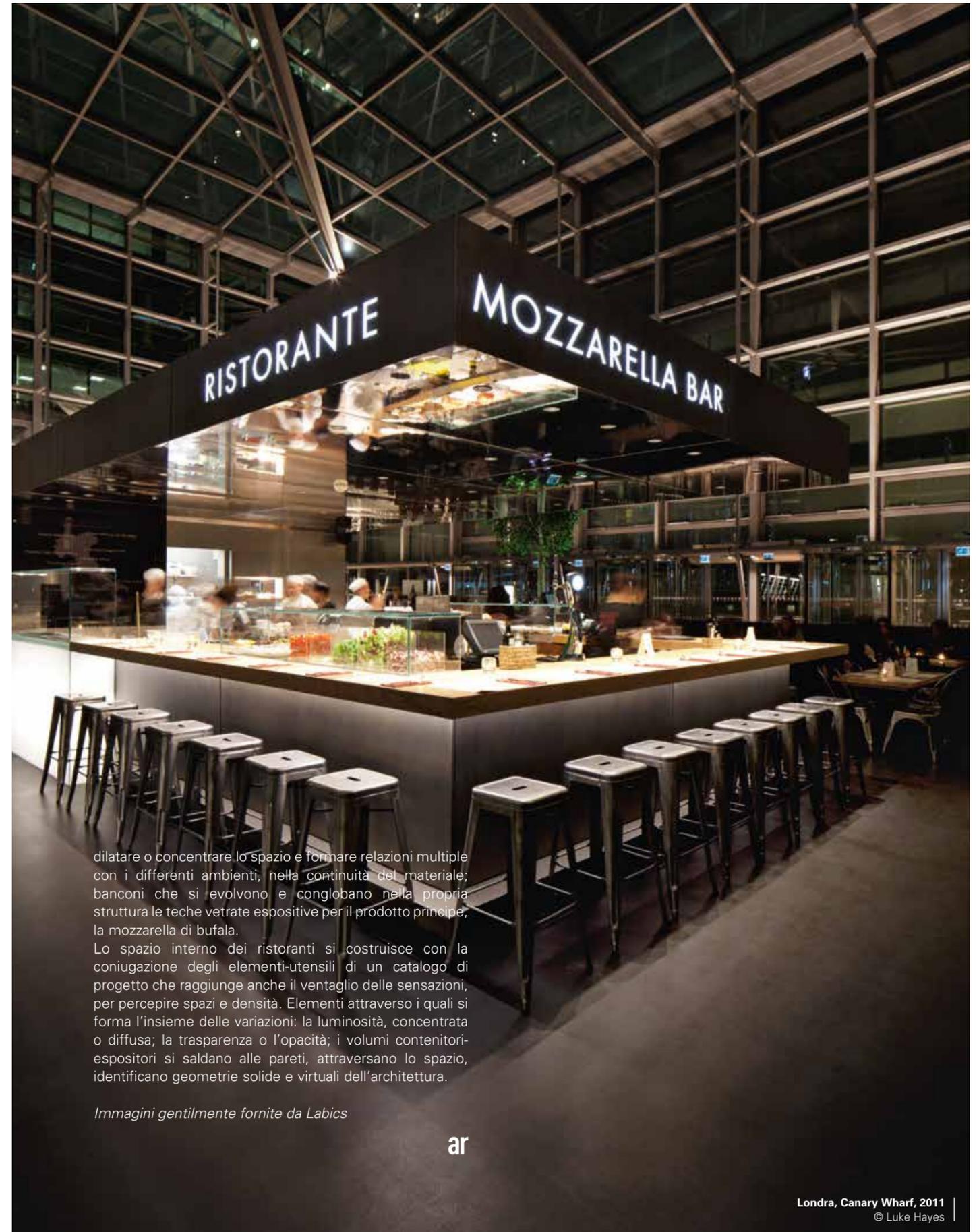
OBICÀ / OBIKA / OH-BE-KAH

Labics

UN'ARCHITETTURA UNICA MA ADATTABILE,
CONCEPITA COME LUOGO DELLA RISTORAZIONE E SIMBOLO DEL "MANGIARE ITALIANO" NEL MONDO

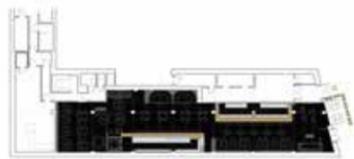
Progetto di allestimento per ristoranti, nell'identificare la riconoscibilità internazionale di un marchio e della qualità italiana nel cibo, in luoghi e contesti differenti: Obicà è un sistema di relazioni e di componenti, di materiali tipizzanti, di capacità espositive per presentare nei luoghi di ristorazione il prodotto "cibo italiano", in particolare la mozzarella di bufala, nei suoi singoli elementi e nella loro "composizione" in insieme. Architettura d'interni e cucina, per definire un marchio e per esprimere, nelle differenti condizioni spaziali, un senso d'identità complessa. Luoghi nel mondo, in espansione: per esemplificare, da Milano, Firenze e Roma a Los Angeles, Londra, New York. Contesti differenti, dagli spazi interni di edifici storici, fra colonne rustiche, lesene e modanature, alle spazialità contemporanee, superfici e geometrie distinte in cui contrassegnare con evidenza sintetica valore e riconoscibilità del marchio: il tema induce alla

condensazione di concetti che comportano suggestioni parallele, procedendo per opposizioni e per sintesi, fra unicità dell'esperienza e ripetibilità, al fine di identificare nelle varie situazioni linee compositive che operano attraverso gli elementi astratti del progetto. Unicità ed adattabilità, prospettando consonanza delle atmosfere e contestualizzazioni singole, divengono assi concettuali ed operativi del progetto: selezionare i nuclei distintivi di una tavola delle ricorrenze e delle variazioni, elementi dotati di specifica connotazione materica, elementi idonei a comporre spazi. Acciaio, vetro, sensazioni visive e tattili. Le pareti attrezzate costruiscono veri e propri sistemi espositivi, per presentare prodotti su scaffali in ferro nero, in volumi vetriati, in combinazioni ferro-vetro, e nello stesso tempo definire lo spazio ed assecondare atmosfere d'accoglienza. Banconi modulari, per costituire un nucleo centrale od allungarsi per linee,

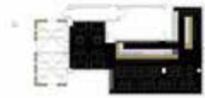


dilatare o concentrare lo spazio e formare relazioni multiple con i differenti ambienti, nella continuità del materiale; banconi che si evolvono e conglobano nella propria struttura le teche vetrate espositive per il prodotto principe, la mozzarella di bufala. Lo spazio interno dei ristoranti si costruisce con la coniugazione degli elementi-utensili di un catalogo di progetto che raggiunge anche il ventaglio delle sensazioni, per percepire spazi e densità. Elementi attraverso i quali si forma l'insieme delle variazioni: la luminosità, concentrata o diffusa; la trasparenza o l'opacità; i volumi contenitori-espositori si saldano alle pareti, attraversano lo spazio, identificano geometrie solide e virtuali dell'architettura.

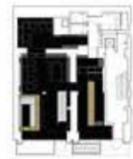
Immagini gentilmente fornite da Labics



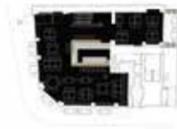
OBIKA' NEW YORK - 2014
Broadway



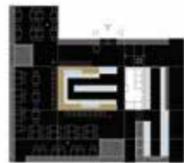
OBIKA' DUBAI - 2014
The Beach



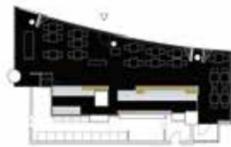
OBIKA' LONDRA - 2013
Charlotte Street



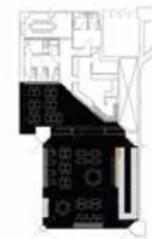
OBIKA' LONDRA - 2012
South Kensington



OBIKA' LONDRA - 2011
Canary Wharf



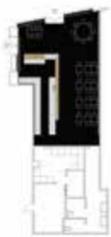
OBIKA' ISTANBUL - 2010
Kanyon



OBIKA' TORONTO - 2010
Bay Street



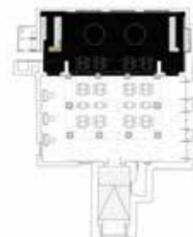
OBIKA' LOS ANGELES - 2010
Beverly Center



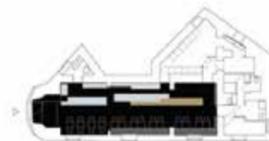
OBIKA' LOS ANGELES - 2010
Century City



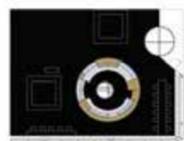
OBIKA' ROMA - 2008
Campo dei Fiori



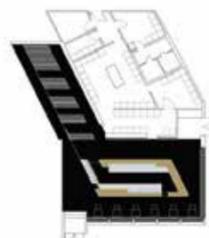
OBIKA' FLORENCE - 2008
Tornabuoni Palace



OBIKA' ROMA - 2007
Paroli



OBIKA' NEW YORK - 2007
IBM Kiosk



OBIKA' MILANO - 2007
Duomo



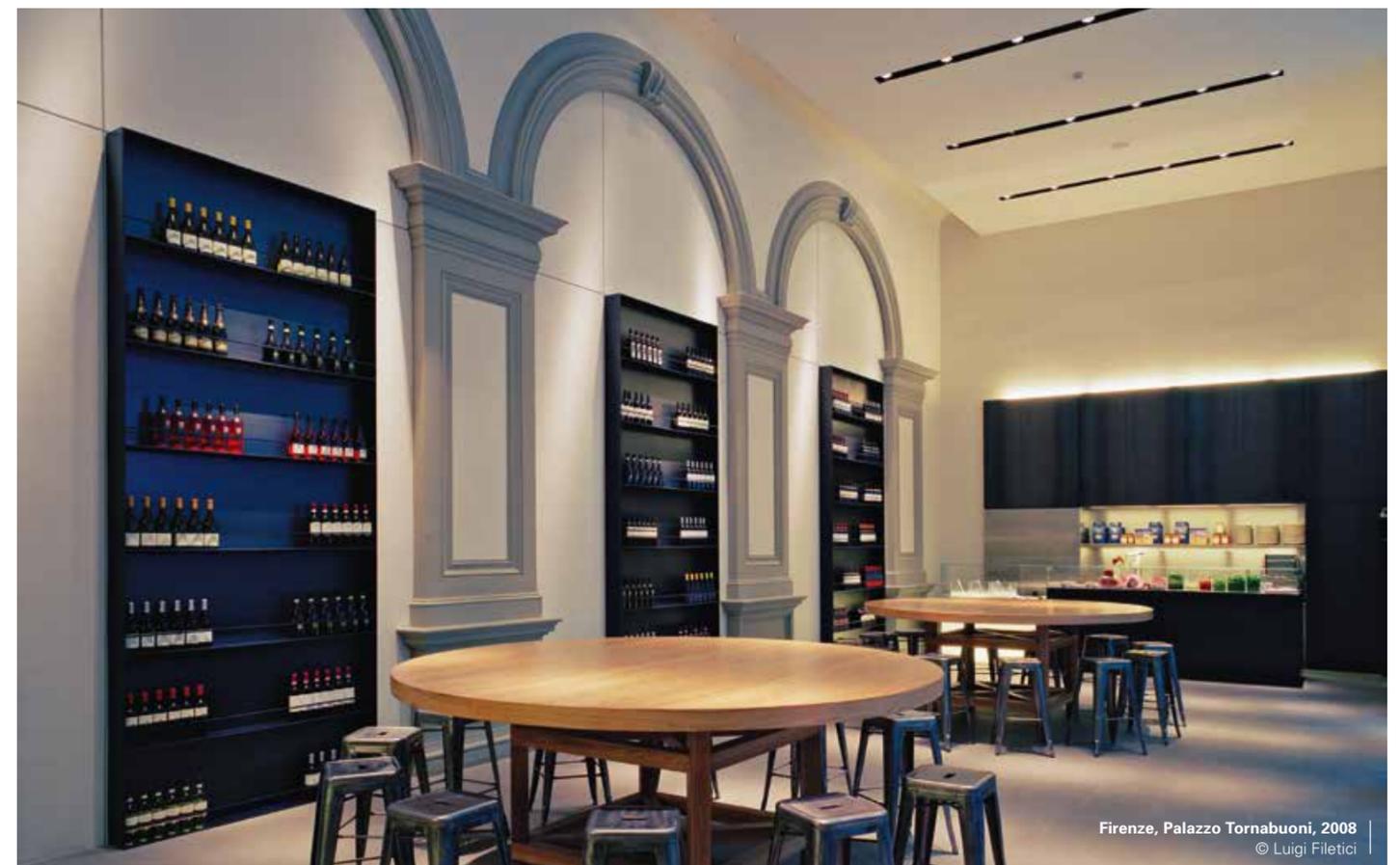
OBIKA' MILANO - 2005
Brera



OBIKA' ROMA - 2003
Prefati



Roma, Via dei Prefetti, 2003
© Luigi Filetici



Firenze, Palazzo Tornabuoni, 2008
© Luigi Filetici



© ORCH_chemollo



© Gianni Basso



7. RISTRUTTURAZIONE PALAZZO EX UNIONE MILITARE

Massimiliano e Doriana Fuksas

LA MATERIALITÀ DEL PASSATO SI ACCOMPAGNA
AL VUOTO E ALLE TRASPARENZE
DELL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA

Il progetto di ristrutturazione e riconfigurazione del Palazzo ex Unione Militare, all'angolo fra via del Corso e via Tomacelli, assume una rilevanza paradigmatica. Metodologia e tecnica si uniscono nel definire valutazioni complesse ed articolate. Introdurre coerenze progettuali ed operative in un sistema compositivo che riconosce valori interconnessi fra conservazione delle facciate perimetrali, demolizione delle strutture interne e ricostruzione di un nuovo assetto architettonico e strutturale, in cui risalta l'impiego di travi e pilastri in acciaio. Programmare indagini archeologiche, che portano al rinvenimento di

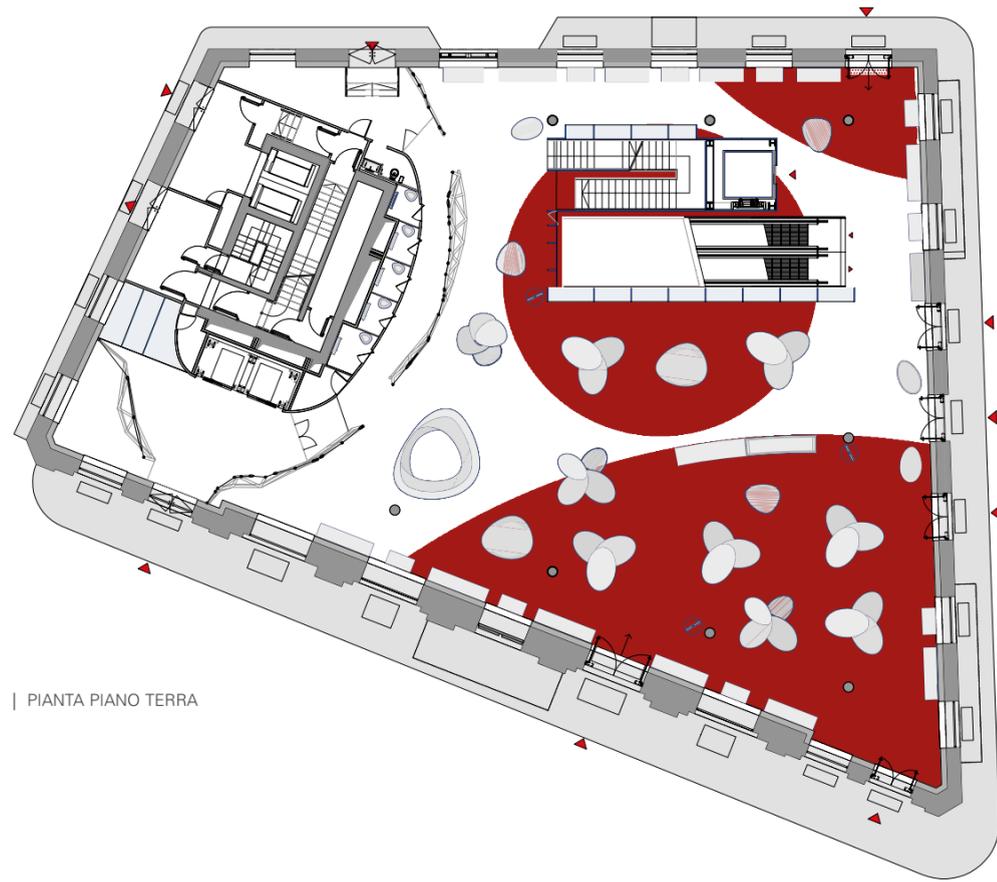
un monumento sepolcrale risalente al II secolo a. C., e rendere visibili gli importanti reperti attraverso settori a pavimentazione vetrata al piano terreno dell'edificio ristrutturato. Progettare un elemento architettonico identificativo che si evidenzia e cresce in verticale negli interni, attraversando i vari piani, si sovrappone al corpo dell'edificio, e ne permea efficacemente realtà ed immagine, divenendo un simbolo riconosciuto. La lanterna in acciaio e vetro a struttura triangolare identifica l'edificio rinnovato, per la presenza trasparente e lieve, ma evidente negli interni e per la definizione aerea e luminosa del

coronamento sulla terrazza alla sommità dell'edificio. La terrazza e la lanterna propongono una spettacolare visione panoramica verso emergenze storico-architettoniche nel centro di Roma e la nuvola/lanterna in acciaio e vetro dimostra con immediatezza - nell'elevarsi visibilmente, ma con misura, nel paesaggio urbano - la qualità compositiva e tecnologica del progetto contemporaneo, comunicando con forza le ragioni dell'innovazione. La trasformazione architettonica accoglie nodi della storicità antica e recente (nella conservazione del perimetro murario, nella visibilità per i reperti archeologici) e nel confermare la facciata principale verso via Tomacelli accentua il valore delle ampie e caratterizzanti finestre, che diffondono luce naturale e divengono velatura scenografica sulla visibilità degli interni a piano libero.

Un procedimento di coesione architettonica coniuga il restauro degli intonaci e dei fregi storicizzati nelle facciate perimetrali dell'edificio con la ricomposizione degli interni. La struttura a geometria triangolare in acciaio e vetro della lanterna si eleva in continuità all'interno dei piani destinati alle attività commerciali, identifica una zona mista per camerini di prova, servizi, depositi, corridoi, e racchiude

il blocco scale in cemento armato e gli ascensori per il collegamento dei piani fino al livello superiore del ristorante. I piani commerciali a spazio libero sono contrassegnati da una decorazione di colori che inondano aree arrotondate dei pavimenti (rosso, arancio, viola, che emergono accanto alla base chiara della pavimentazione). L'arredo su disegno dello studio Fuksas moltiplica le esperienze sensoriali, quasi tattili: gli espositori, i banchi, i tavoli costituiscono oggetti per lo più in vetroresina che punteggiano con eleganza lo spazio aperto, oggetti dalle linee fluide che animano l'esposizione commerciale insieme agli specchi di forma ovale a riflettere luci e colori. Le scale di connessione, appaiate alle scale mobili, fra i piani destinati alle superfici commerciali contribuiscono all'idea di uno spazio aperto e rilucente di espressione sensoriale: parapetti trasparenti, gradini in vetro, superfici specchianti formano ulteriori elementi di diffusione e riflessione per luci e colori, che arricchiscono lo spazio in un costante rimando fra il singolo dettaglio e l'insieme.

Immagini gentilmente fornite da Studio Fuksas



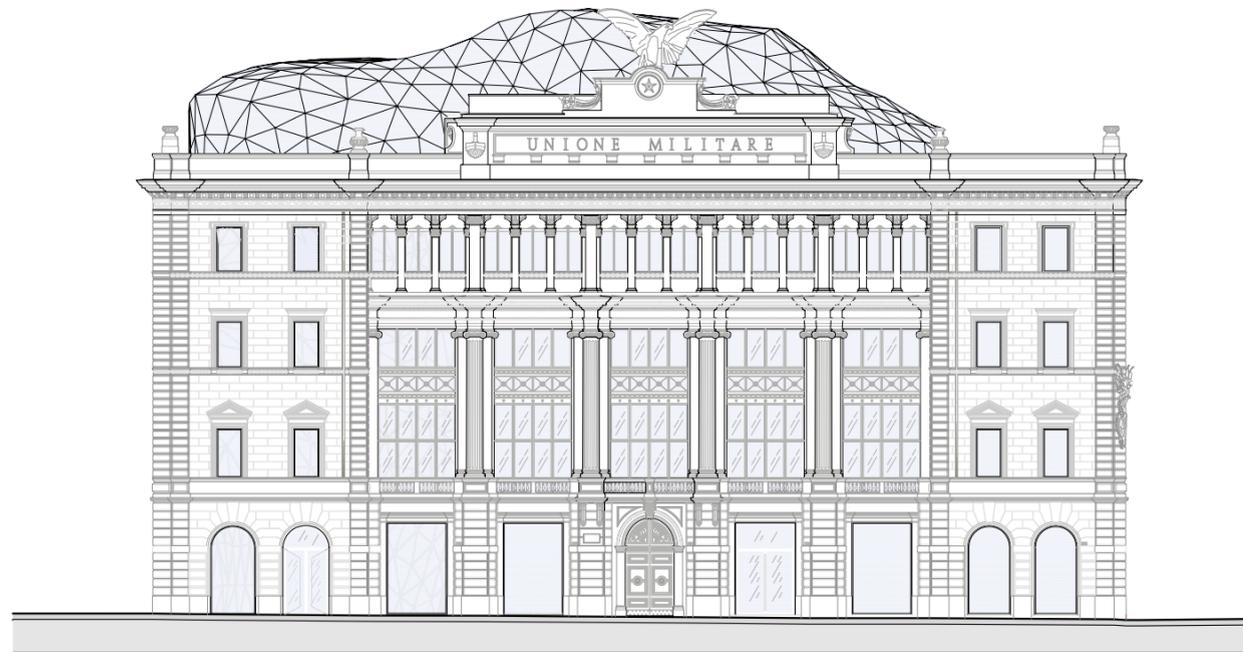
| PIANTA PIANO TERRA



© ORCH_chemollo



© ORCH_chemollo



| PROSPETTO SUD



Milano



PADIGLIONE ITALIA Nemesi & Partners

UN'ARCHITETTURA CHE UNISCE
CARATTERI SIMBOLICI A TENSIONI SPERIMENTALI

Il Padiglione Italia costituisce un nucleo architettonico di riferimento, all'interno del tessuto dei padiglioni nazionali di Expo 2015, assemblando un insieme che si compone del Palazzo Italia e degli edifici espositivi temporanei correlati. Al limite nord del Cardo, l'asse fondamentale nord-sud che con il Decumano (l'asse est-ovest) forma la struttura ortogonale di regolazione urbana nell'area dell'Expo 2015, l'architettura di Palazzo Italia unisce caratteri simbolici a tensioni sperimentali.

Il progetto segue così esigenze complesse, nel realizzare un edificio che contrassegni e marchi l'intera area, un

luogo rappresentativo come dev'essere il Padiglione del paese ospite, un fondale architettonico-urbano che diviene protagonista, forgiando una densità dimostrativa. Nell'architettura si esplicitano i caratteri di contemporaneità in una visione culturalmente dilatata, che definisce la "centralità" dello spazio urbano: nell'edificio si delineano spazi liberi e si determina una molteplicità di poli di aggregazione, in una modalità che tende ad integrare visioni urbane e specificità architettoniche.

Distinguere e correlare: le parti e l'insieme formano un'idea percepibile come meditazione progettuale per sintetizzare

memorie e sperimentazioni. L'edificio coniuga l'intensità del luogo urbano con l'intensità del paesaggio, quali radici espressive di una cultura di progetto: percorrere la piazza che individua il centro e i flussi all'interno dell'edificio significa immedesimarsi nelle forme di una suggestione concretizzata.

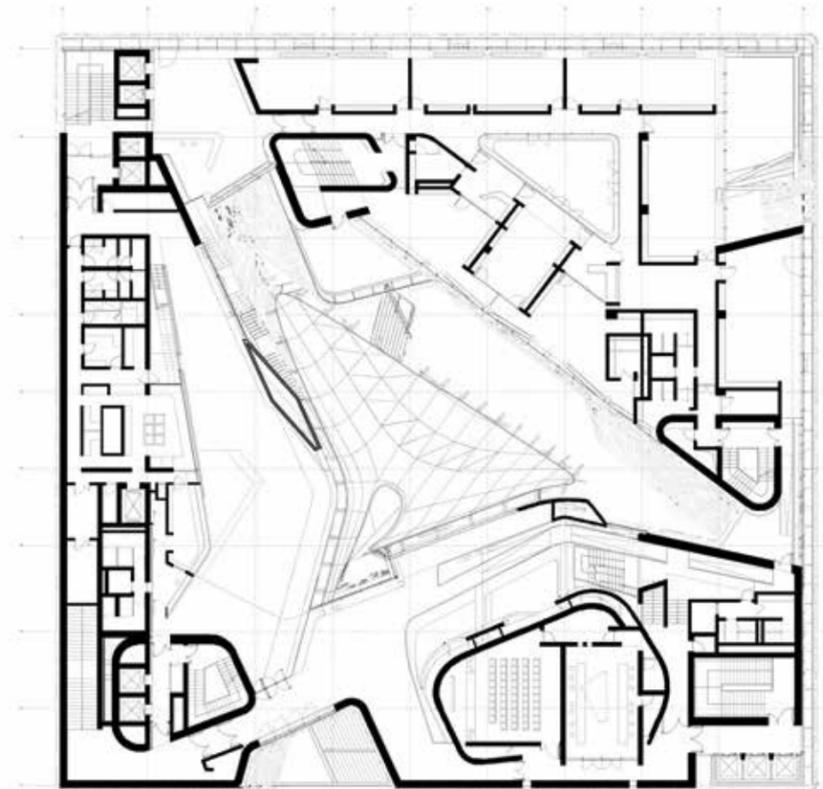
La piazza interna diviene luogo di scambio delle conoscenze e delle interazioni, luogo in cui affluisce la luce proveniente dal lucernario, architettura a cono di vetro ed acciaio che discende nel vuoto e segna un'accentuata fluidità dinamica.

La grande scala principale di collegamento ai piani si diparte da una posizione pressoché baricentrica nella piazza interna e si libra con una rampa che attraversa come una linea d'orizzonte lo spazio vuoto per raggiungere il primo livello dell'edificio. Connessione ed autonomia: l'edificio si compone di quattro blocchi funzionali, volumi in cui si dettagliano le aree espositive, le zone per conferenze, eventi e riunioni, le aree amministrative e di rappresentanza. Volumi distinti si radicano al piano terreno e "crescono" come altrettante architetture nell'altezza di Palazzo Italia: fluidità dinamica che si collega all'idea

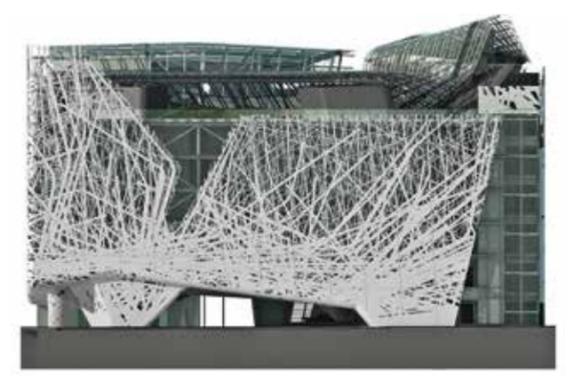
generatrice di un'architettura che è anche città e paesaggio. Le superfici d'involucro per Palazzo Italia si fondano sulla sperimentazione e sull'espressività della tecnica: pannelli in cemento costituiscono una tessitura che si ramifica e prolunga, trascorrendo dalla densità materica dei pannelli negli strati inferiori alla levità, quasi filigranata, dei pannelli superiori.

Espressività tecnica: percezione di brillantezza nei pannelli in cemento, comportamento biodinamico del materiale, in grado di assorbire in parte alcuni elementi inquinanti presenti nell'aria, per i principi attivi contenuti. Un'architettura di luce, con la vela in copertura e il lucernario, che partecipa alla formazione della qualità dello spazio interno, percepita come ramificazione compositiva.

Immagini gentilmente fornite da Nemesi & Partners



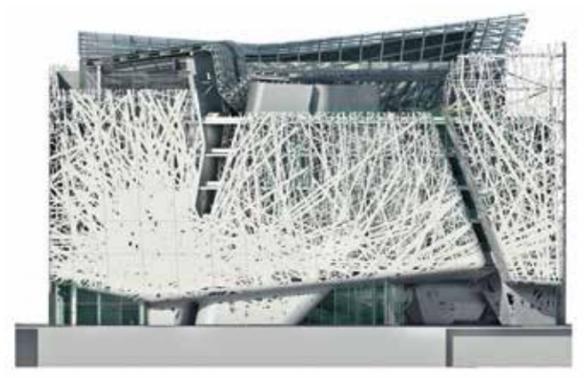
PIANTA PIANO QUARTO



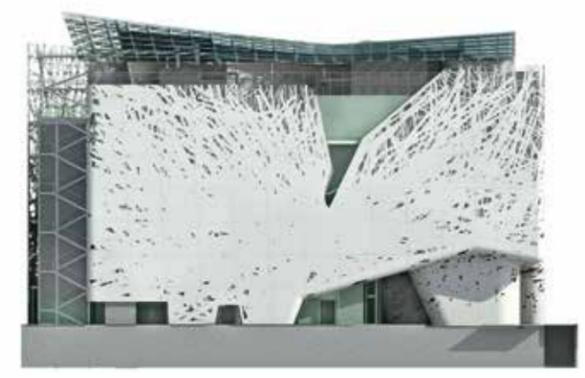
PROSPETTO NORD



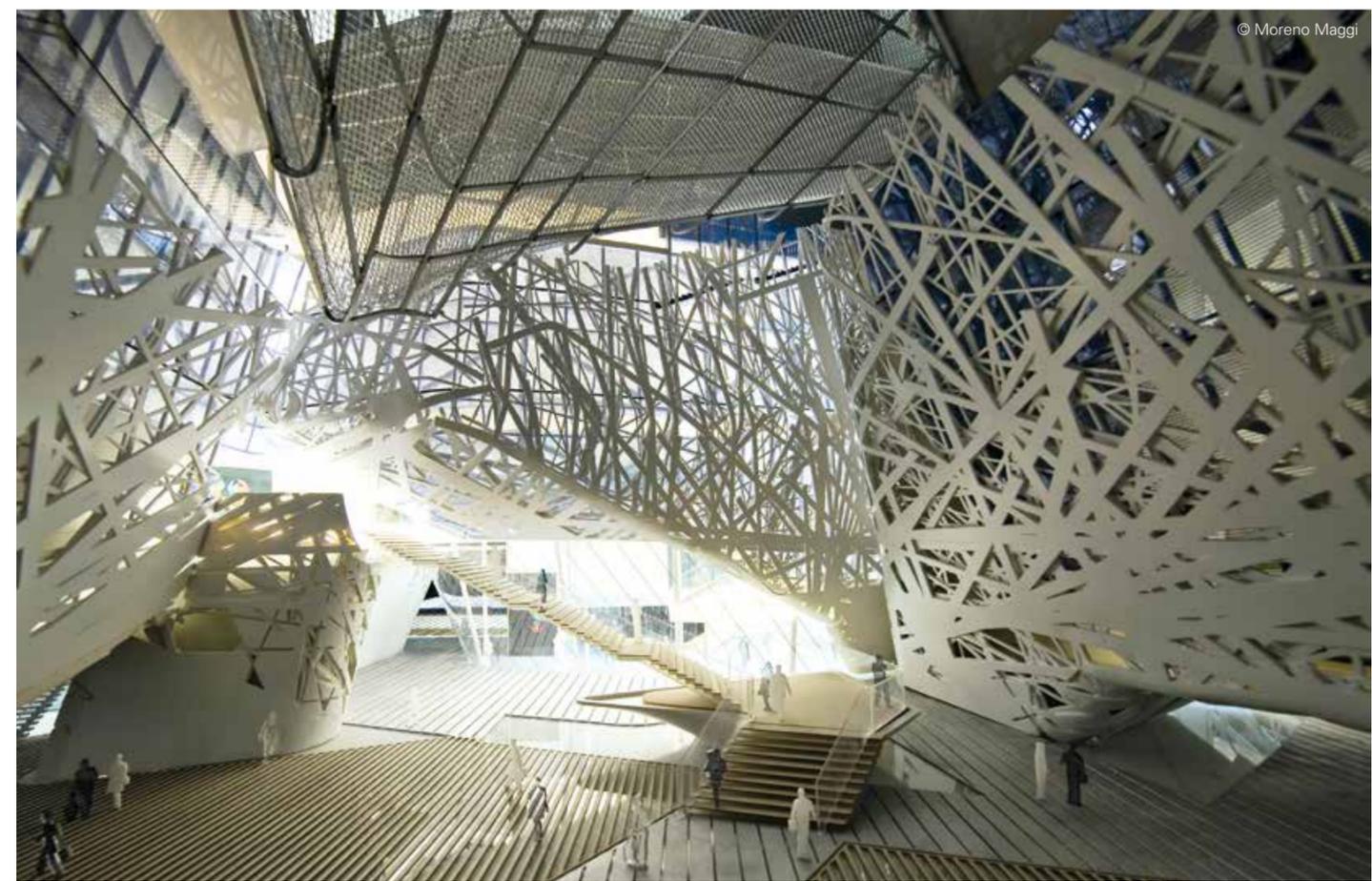
PROSPETTO SUD



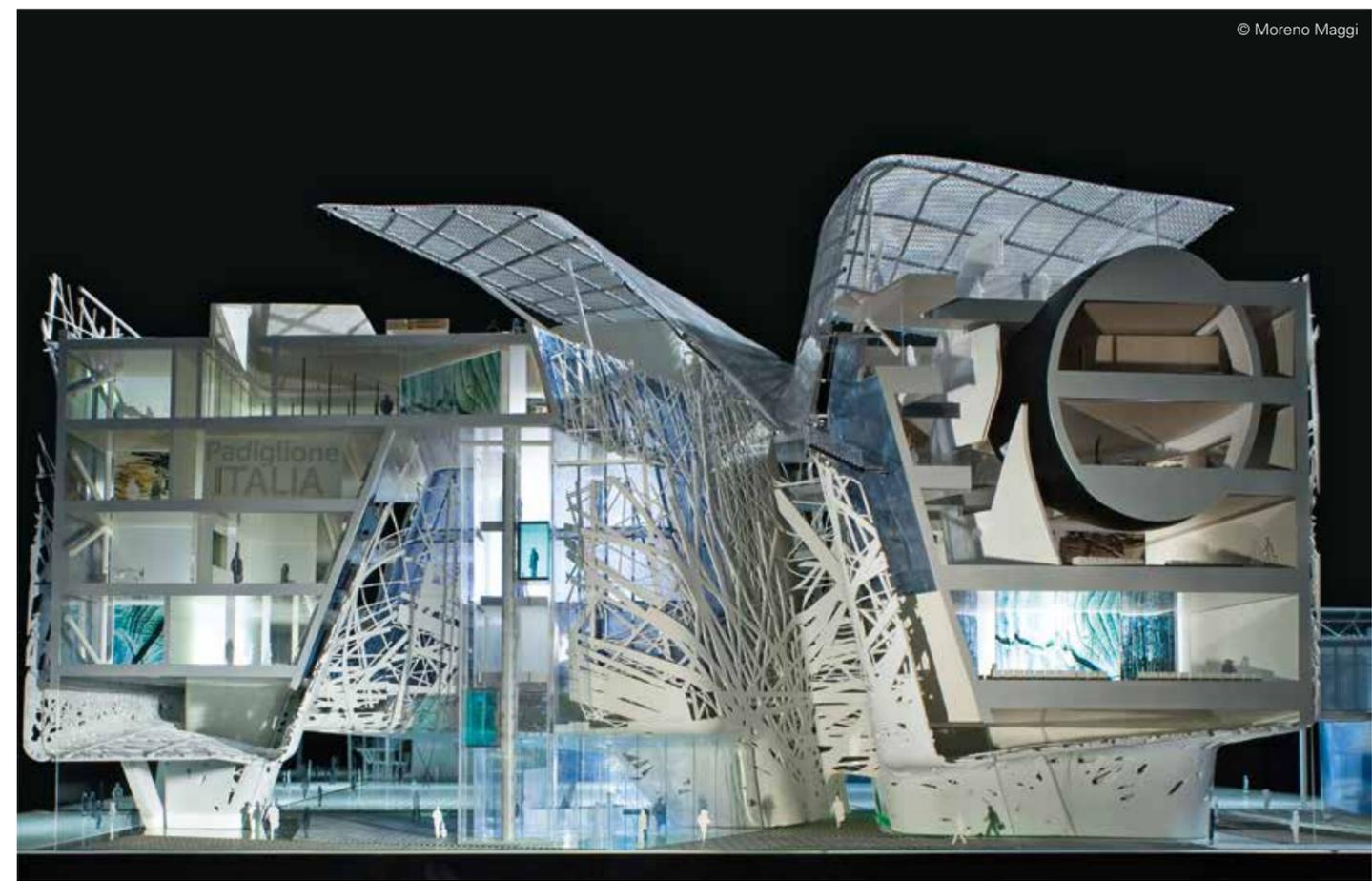
PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



© Moreno Maggi



© Moreno Maggi

10 ANNI DI ARCHITETTURA

Proseguiamo il censimento delle architetture realizzate a Roma e fuori Roma, da parte di architetti romani, anche grazie al contributo delle segnalazione provenute dagli iscritti mediante Open Call.

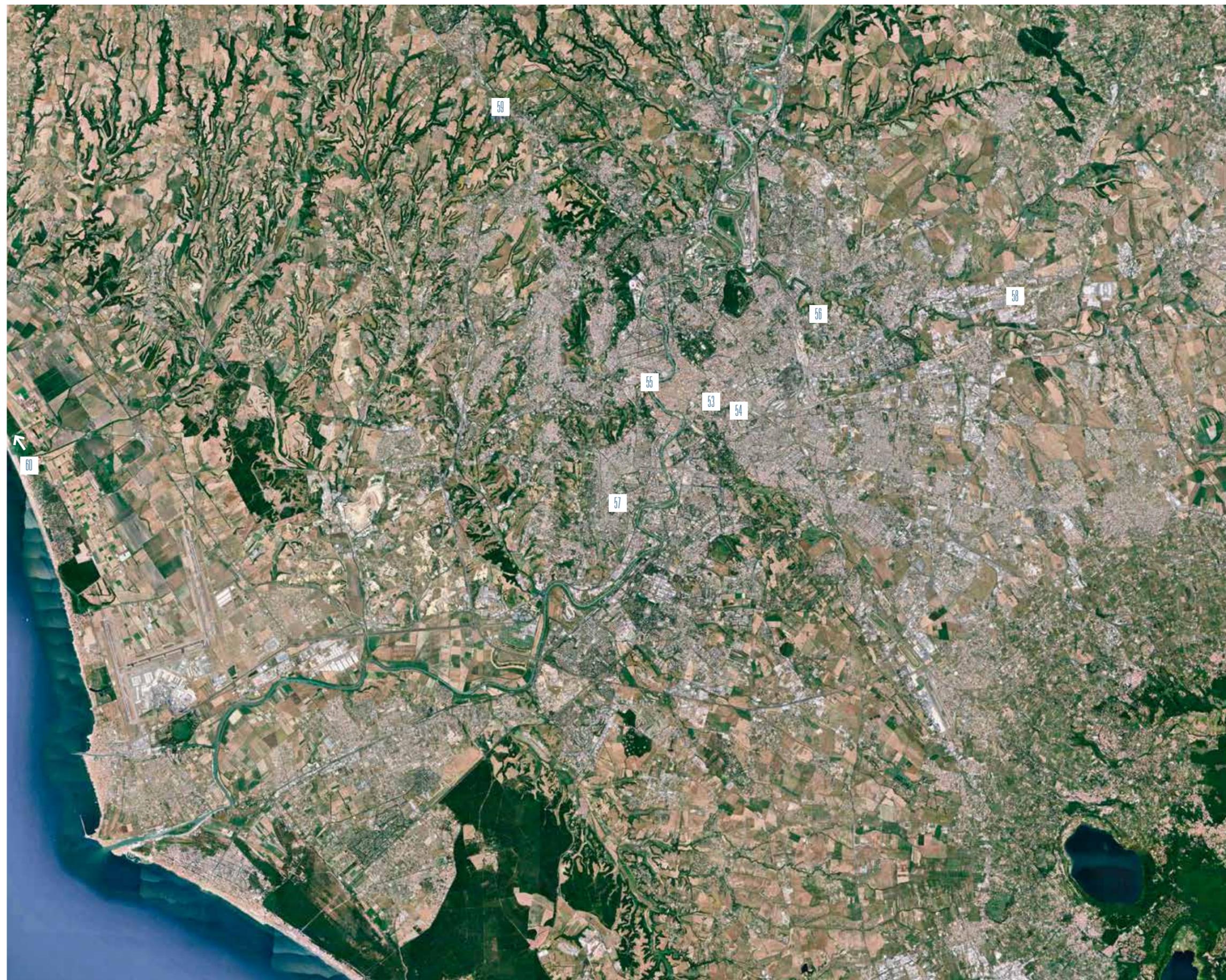
La selezione proposta, parziale e non esaustiva, sarà implementata nei prossimi numeri di AR a seguito delle future segnalazioni.

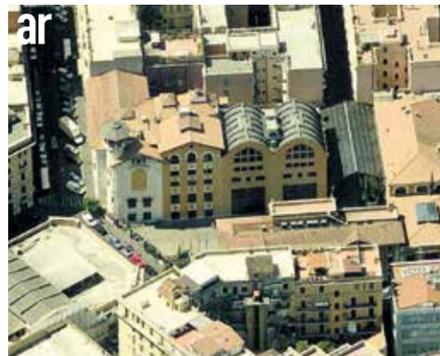
ROMA

- 53. EDIFICIO RESIDENZIALE STAMPERIE 152
- 54. NUOVA SEDE DELLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA A FAVORE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI SALA DEI FIORENTINI
- 55. EX LANIFICIO LUCIANI
- 56. DISTRETTO CULTURALE E CREATIVO PORTUENSE201
- 57. INTECS SPA HEADQUARTERS
- 58. ASILO NIDO LA GIUSTINIANA
- 59. WATERFRONT DI SANTA MARINELLA
- 60.

FUORI ROMA

- * ROCCA DELLA PORTA DEL SOLE - FICULLE (TR)
- * GIARDINO DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO VERGA FUORICLASSE IN GIARDINO - BARI
- * FONDAZIONE ELISABETH E HELMUT UHL - LAIVES (BZ)





54. NUOVA SEDE DELLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA A FAVORE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI

Ruggero Lenci

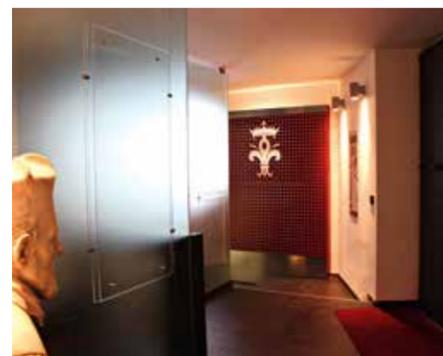
Committente: Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti
Costruttore: CCC
Superficie costruita: 4.700 m²
Data di completamento: 2011
Destinazione d'uso: Uffici direzionali
Tipo di intervento: Ristrutturazione
Localizzazione: Piazza Alessandria, Via Mantova
Fotografie: Courtesy Ruggero Lenci



56. EX LANIFICIO LUCIANI

Nemesi Studio

Committente: Privato
Superficie costruita: 2.000 m²
Data di completamento: 2007
Destinazione d'uso: Uffici
Tipo di intervento: Riconversione e ristrutturazione
Localizzazione: Via di Pietralata
Fotografie: Courtesy Nemesi Studio



55. SALA DEI FIORENTINI

RDM Studio Architetti Associati

Committente: Basilica di San Giovanni dei Fiorentini
Costruttore: Edilsolution Srl, Grossi Lamiere, Spadari Falegnameria
Superficie costruita: 160 m²
Data di completamento: 2012
Destinazione d'uso: Sala polivalente (convegni, conferenze, meeting, didattica, oratorio)
Tipo di intervento: Recupero e riuso
Localizzazione: Piazza dell'Oro
Fotografie: Courtesy RDM Studio Architetti Associati



57. DISTRETTO CULTURALE E CREATIVO PORTUENSE201

Manuela Tognoli

Committente: Privato
Costruttore: Tognoli Arredamenti Srl
Superficie costruita: 550 m² + 290 m² (spazi esterni)
Data di completamento: 2014
Destinazione d'uso: Distretto culturale (studi professionali e laboratori artigianali)
Tipo di intervento: Recupero e ristrutturazione
Localizzazione: Via Portuense
Fotografie: Courtesy Manuela Tognoli





58. INTECS SPA HEADQUARTERS

Modostudio + Sofia Cattinari Studio

Committente: Intecs Spa
Costruttore: Cogei Costruzioni Spa, Cami Srl
Superficie costruita: 3.500 m²
Data di completamento: 2014
Destinazione d'uso: Uffici
Tipo di intervento: Nuova costruzione
Localizzazione: Via Giacomo Peroni
Fotografie: Solange Ermelinda Souza,
 courtesy Modostudio + Sofia Cattinari Studio



Santa Marinella (RM)



59. ASILO NIDO LA GIUSTINIANA

Beniamino De Vita

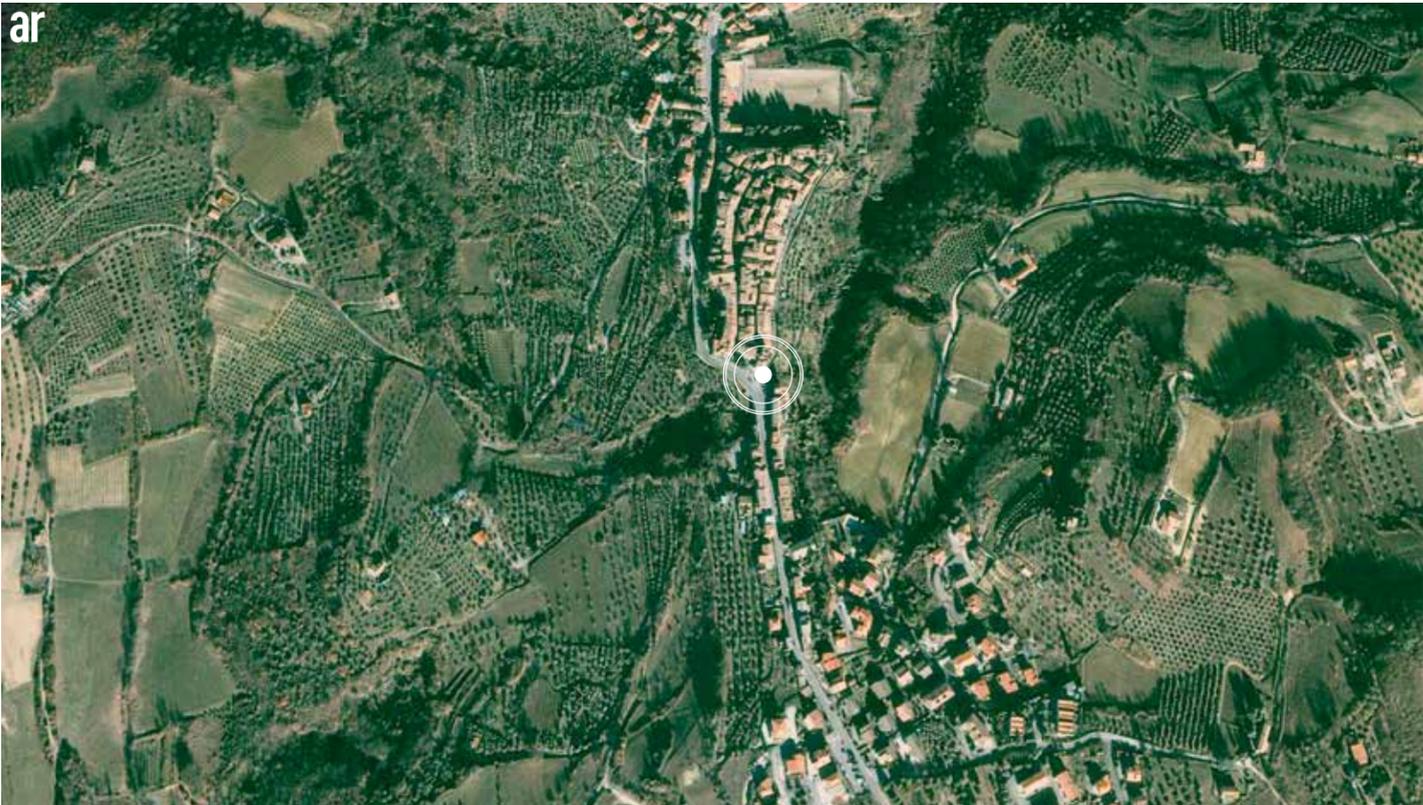
Committente: Comune di Roma
Costruttore: CI.EFFE.ERRE. Costruzioni Srl
Superficie costruita: 690 m²
Data di completamento: 2008
Destinazione d'uso: Asilo nido
Tipo di intervento: Nuova costruzione
Localizzazione: Largo della Giustiniana
Fotografie: Rosario Patti
 courtesy Beniamino De Vita



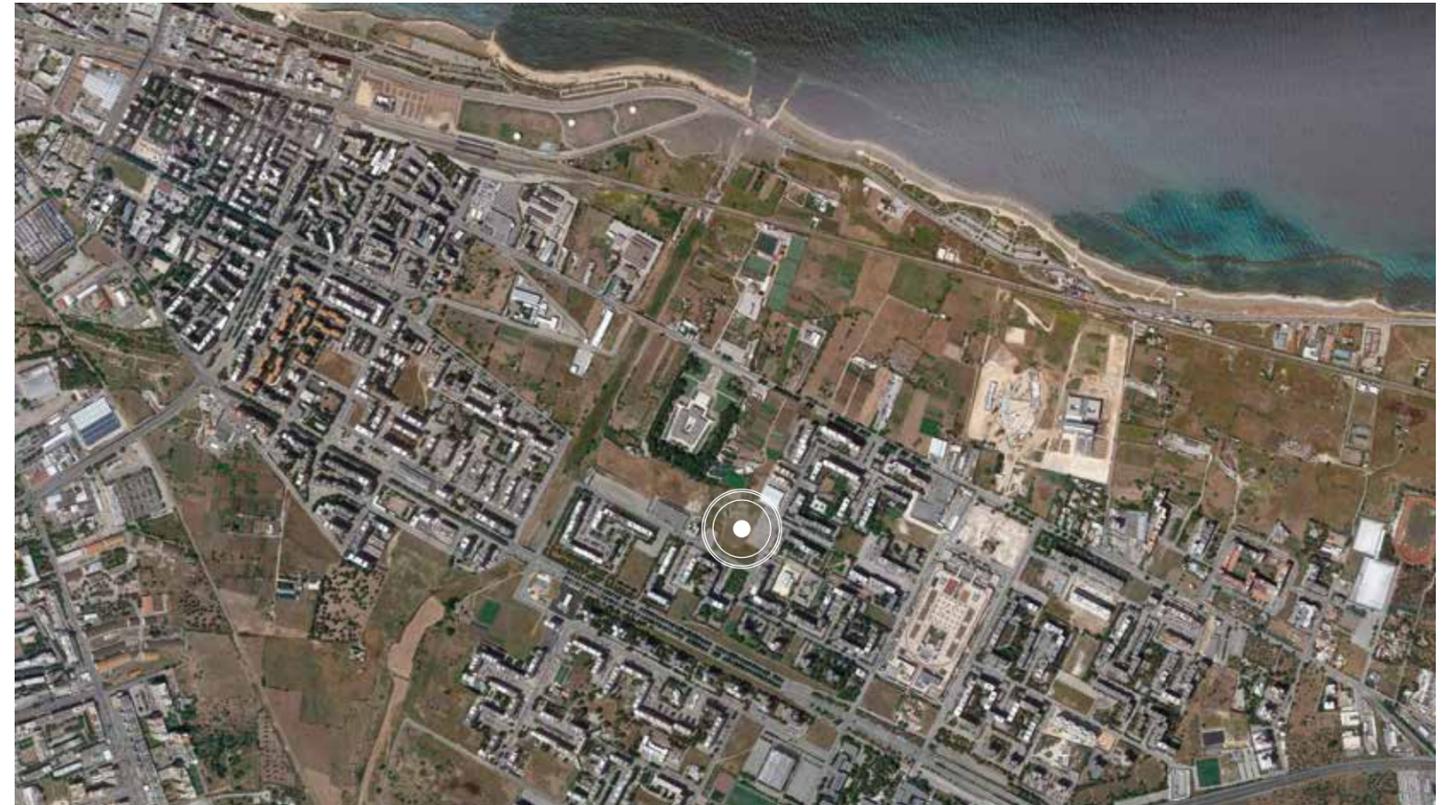
60. WATERFRONT DI SANTA MARINELLA

RDM Studio Architetti Associati

Committente: Comune di Santa Marinella (RM) - Ufficio Tecnico Lavori Pubblici
Costruttore: Gecop Generale Costruzioni e Progettazioni Spa, Ati Ge.Co.M. Srl, S'Andrew International Srl, Marziali General Contractor Spa
Superficie costruita: 20.000 m²
Data di completamento: 2009 (tratto nord), 2014 (tratto sud)
Destinazione d'uso: Waterfront e promenade lungomare
Tipo di intervento: Recupero e riqualificazione
Localizzazione: Lungomare Marconi, Santa Marinella (RM)
Fotografie: Courtesy RDM Studio Architetti Associati



Ficulie (TR)



Bari



ROCCA DELLA PORTA DEL SOLE

Franco Quaranta

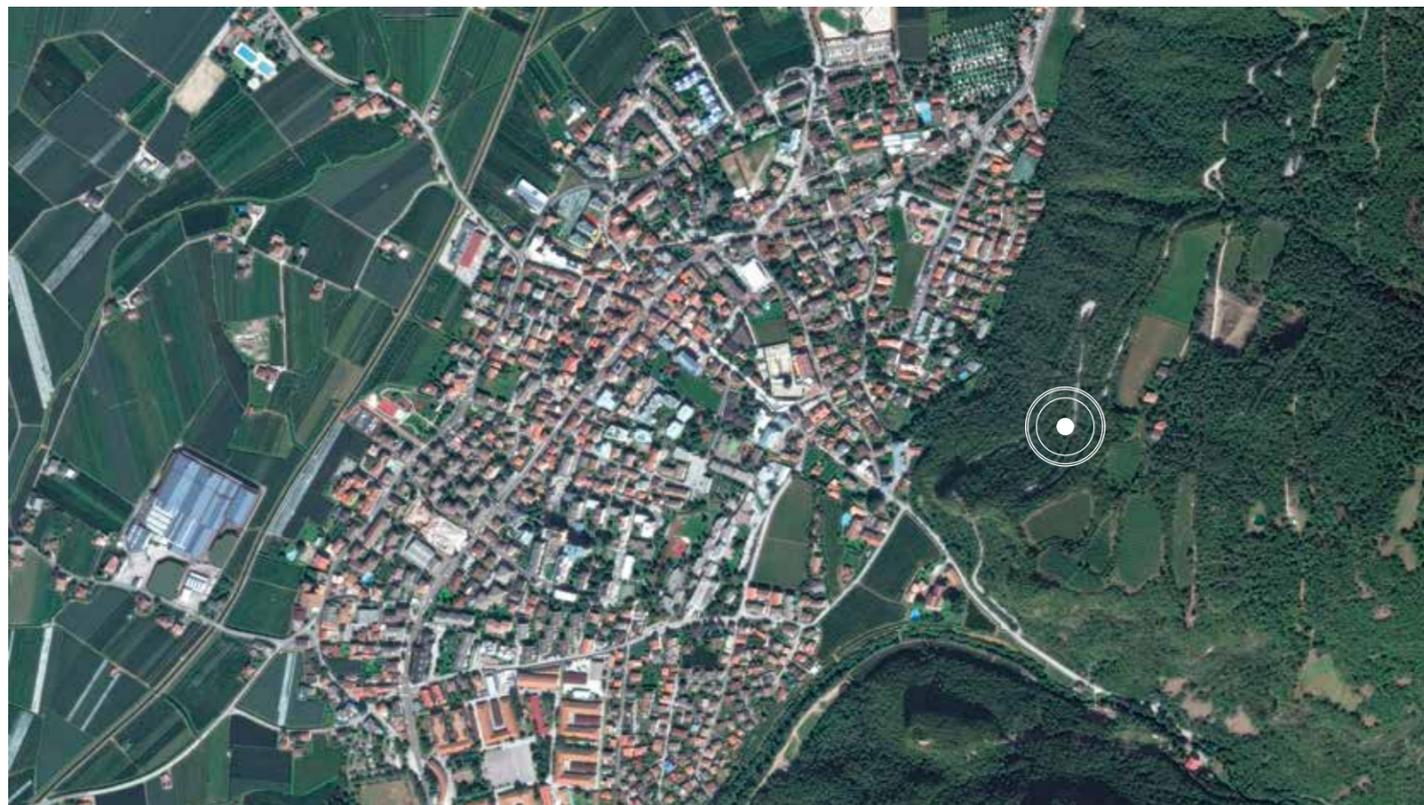
Committente: Comune di Ficulie
Costruttore: Safas Srl
Superficie costruita: 70 m² (superficie interna) + 120 m² (corte esterna)
Data di completamento: 2009
Destinazione d'uso: Spazi polifunzionali
Tipo di intervento: Restauro e riuso
Localizzazione: Via della Rocca
Fotografie: Courtesy Franco Quaranta



GIARDINO DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO VERGA FUORICLASSE IN GIARDINO

Factory Architettura - Mariella Annese, Milena Farina

Committente: Save the Children Italia
Costruttore: Romano Exhibit Srl
Superficie costruita: 4.000 m²
Data di completamento: 2014
Destinazione d'uso: Spazi per l'attività didattica
Tipo di intervento: Nuova realizzazione
Localizzazione: Via Pantaleo Carabellese, Bari
Fotografie: Courtesy Factory Architettura



Laives (BZ)



FONDAZIONE ELISABETH E HELMUT UHL

Modostudio

Committente: Fondazione Elisabeth e Helmut Uhl
Costruttore: Kargruber-Stoll GmbH
Superficie costruita: 1.450 m²
Data di completamento: 2014
Destinazione d'uso: Fondazione di ricerca
Tipo di intervento: Nuova costruzione
Localizzazione: Via Montelargo, Laives (BZ)
Fotografie: Laura Egger, courtesy Modostudio

OPEN CALL ARCHITETTURE

AR si apre ad accogliere i lavori degli iscritti all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia.

La sezione architettura di AR è mirata a **presentare e ad approfondire architetture realizzate nella Capitale e progetti di nostri iscritti realizzati anche altrove.**

Per consentire la più ampia partecipazione e la pubblicazione anche di opere meno note, gli iscritti possono segnalare i propri lavori inviando una mail a magazine.ar@centauro.it contenente, oltre ai propri recapiti:

- 5 foto del progetto realizzato
- 1 breve testo descrittivo di 500 battute
- L'indicazione di:
 - Committente
 - Costruttore
 - Superficie costruita
 - Data di completamento
 - Destinazione d'uso
 - Tipo di intervento
 - Localizzazione

I progetti ricevuti saranno selezionati per la pubblicazione dalla redazione.

L'obiettivo è dare luce alle molte opere di architettura anche minute, realizzate dagli architetti romani, spesso poco conosciute, che meritano di essere segnalate per elementi di innovazione e qualità del progetto.

LA CALL È APERTA, NON VI SONO SCADENZE PER L'INVIO.

CALL TEMATICA ARTICOLI E SAGGI

L'ambizione di AR è di contribuire, attraverso una informazione mirata, a rinnovare e alimentare il dibattito sul ruolo che l'architettura rappresenta nell'evoluzione del mondo contemporaneo, ridando voce agli architetti e identificando, al contempo, temi, competenze e strumenti che caratterizzano il futuro del nostro lavoro.

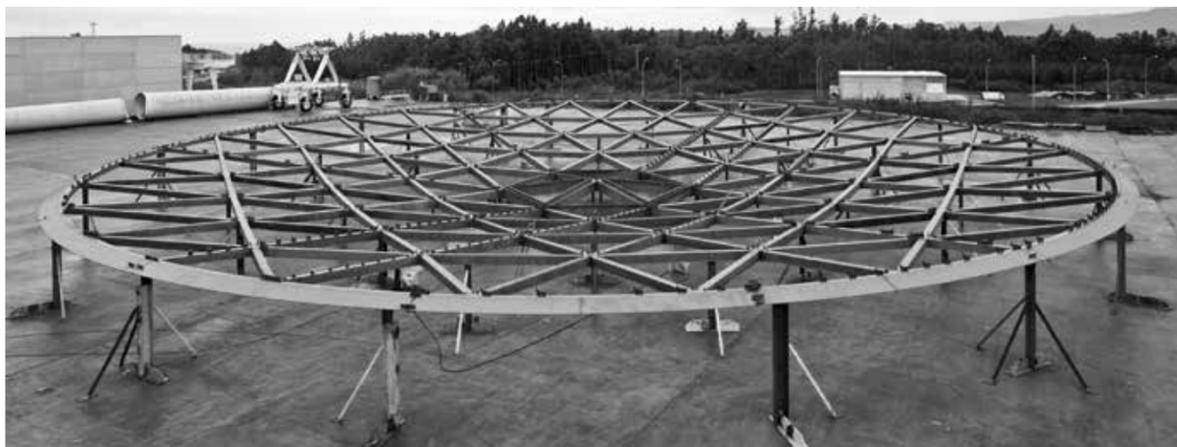
Con quest'ottica **il prossimo numero di AR propone una riflessione sul tema della sostenibilità energetica e ambientale attraverso il racconto di politiche, strategie e progetti locali, nazionali e internazionali utili a mettere a fuoco indirizzi emergenti e strategici per rendere la città più reattiva, più ecologica, più smart ma comunque a misura d'uomo.**

Anche in questo caso AR si apre alla collaborazione degli iscritti che possono inviare articoli o saggi alla redazione. Il numero 113 di AR pubblicherà nella sezione tematica di approfondimento articoli e saggi relativi alla sostenibilità energetica e ambientale selezionati a seguito di un processo di blind peer review.

Gli iscritti che intendono proporre un articolo devono inviare entro il 6 giugno un abstract di 2.500 caratteri spazi inclusi a magazine.ar@centauro.it.

L'abstract deve riportare i dati principali dell'articolo che si intende proporre.

Gli iscritti riceveranno dalla Redazione comunicazione dell'eventuale accettazione dell'abstract e della deadline per la consegna dell'articolo nella sua stesura definitiva.



Piazza Rogier, Bruxelles - Modello di copertura
© Matthias Van Rossen

XDGA_160_EXPO

di Federico De Matteis

La mostra XDGA_160_EXPO propone una visione singolare, anche se non radicale, di ciò che può significare oggi fare architettura. Gli oggetti in mostra sono 22: di questi, tre realizzati, tre in corso di costruzione, due sono studi di carattere teorico, i rimanenti 14 sono concorsi non vinti o che, sebbene vittoriosi, non hanno avuto un seguito. L'arco temporale coperto va dal 2000 al 2013. Ogni progetto, come anche la stessa esposizione e il libro che la accompagna, viene titolato con un numero a tre cifre che rappresenta la posizione dei relativi dati nel server dello studio XDGA. Portare questo numero in primo piano all'interno di una mostra significa dare risalto alla dimensione collettiva di un mestiere, che parte sì dalla sigla del nome di Xaveer De Geyter ma che nel tragitto si rende plurale, accogliendo la "A" di architects: questo ci riconduce al lavoro dei circa 50 collaboratori dello studio, provenienti da 15 paesi diversi. Un team diversificato culturalmente e professionalmente, capace di coprire l'intero spettro della pratica professionale: dalla fase ideativa dei concorsi fino alla cantierizzazione. Non mancano anche momenti di riflessione più teorica, come il progetto per "l'ampliamento" del Principato di Monaco, o gli scenari urbani evocati da un più antico lavoro di ricerca, After Sprawl, che ancora oggi popola le bibliografie di molti giovani studiosi di teoria della città.

Nato nel 1988 ad Anversa, lo studio XDGA oggi ha sede a Bruxelles. È vincitore di dozzine di concorsi di progettazione e di un discreto numero di premi di architettura. Secondo De Geyter, la progettazione non deve ricercare uno stile; ha ben poco a che vedere con il linguaggio, con un marchio di riconoscibilità dell'autore, come testimonia la struttura orizzontale con cui lo studio è organizzato: una modalità di lavoro che consente di scegliere le soluzioni migliori, indipendentemente da chi le abbia proposte, se

junior o senior. Esperienza e innovazione creativa, così, si bilanciano.

In secondo luogo, l'architettura per De Geyter non deve essere piegata solo sulla "risoluzione di problemi". Sarebbe un atteggiamento di matrice "negativa", da rifiutare. Sebbene la condizione urbana contemporanea sia innegabilmente problematica, i progetti di XDGA privilegiano la ricerca del "potenziale nascosto", le strenght e opportunity di ciascuna situazione urbana. Non si tratta quindi di fare un lavoro di "advocacy planning", quanto semmai di portare in primo piano il potenziale: è questo il compito che lo studio si dà in ciascun progetto.

XDGA lavora approfonditamente con il contesto, indagandone la storia in maniera laica e spregiudicata, sondando i valori tattili più che quelli linguistici, la dimensione dell'uso e dei comportamenti prima ancora che quella delle immagini "allineate", confortanti. Non di rado gli edifici in mostra ci tirano fuori - anche a forza - dalla nostra zona di comfort, consentendoci di risvegliarci all'esperienza dello spazio.

Vi è molta architettura nel lavoro di XDGA; anche un'ottima dose di buon senso. Poca autorialità, poca ideologia, nessun preconcetto: questo si evince chiaramente dai plastici esposti. Il tutto per ricordarci che, incredibilmente, fare l'architetto può essere anche un lavoro normale. E nonostante - o forse proprio grazie a - questa normalità, emergono progetti onesti, trasparenti, sinceri, che sono quello che dicono di essere, senza nascondersi dietro veli di retorica, senza sofismi linguistici. Architetture autentiche, insomma. Architetture che posseggono quelle virtù che, quando le incontriamo in una persona, ci rendono felici.

XDGA_160_EXPO mostra e convegno tenutisi, Casa dell'Architettura, 18 febbraio - 17 marzo 2015

ar



In alto a sinistra: **New Port House**, Anversa - Rendering
In alto a destra: **Piazza Schuman**, Bruxelles - Modello
In basso: **Uffici della Provincia**, Anversa - Rendering
© XDGA





© BTA



© Christian Richters

I Museo dell'Acropoli, Atene

IL PIRANESI PRIX DE ROME ALLA CARRIERA 2015 ASSEGNATO A BERNARD TSCHUMI

L'Accademia Adrianea di Architettura e Archeologia e l'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma hanno assegnato il Piranesi Prix de Rome 2015, riconoscimento all'alta cultura classica in architettura, giunto alla quinta edizione, all'architetto svizzero Bernard Tschumi.

Bernard Tschumi è uno dei più importanti architetti del panorama internazionale e figura di rilievo nel percorso storico dell'architettura contemporanea. La sua opera di intellettuale-architetto è sempre stata connotata dalla doppia vocazione letteraria e progettuale. Come altre personalità che hanno dominato il dibattito architettonico dell'ultimo quarto di millennio, tra cui Peter Eisenman e Aldo Rossi, Tschumi ha condotto una ricerca nei territori di quell'architettura critica che ha sempre rifiutato i rapporti causa-effetto tra forma, funzione e rappresentazione. Integrando l'esperienza di saggista con quella di architetto capace di gestire incarichi di grande rilevanza, ha sempre coltivato l'idea che l'architettura abbia un senso preciso nel processo di sviluppo della società.

Bernard Tschumi ha studiato a Parigi e presso l'Istituto Federale di Tecnologia (ETH) di Zurigo, dove ha conseguito la laurea nel 1969. Ha insegnato presso l'Architectural Association di Londra (1970-1979), l'Architecture and Urban Studies di New York (1976), la Princeton University (1976 e 1980), e presso la Cooper Union (1981-1983). È stato preside della Graduate School of Architecture, Planning and Preservation della Columbia University di New York (1988-2003), ed è attualmente professore ordinario di architettura.

Formatosi a tutti gli effetti dentro la cultura del Sessantotto, e con una fiducia indissolubile nei confronti di un'architettura capace di intervenire sulle strutture politico-sociali, Tschumi era conosciuto innanzitutto come

teorico quando, nel 1983, richiamò l'attenzione della critica verso il suo innovativo modo di fare architettura, vincendo il prestigioso concorso per il Parc de La Villette a Parigi. Da allora, ha costruito su di sé una solida reputazione professionale basata su una pratica progettuale rivoluzionaria che lo ha portato a realizzare architetture di alto profilo come il nuovo Museo dell'Acropoli.

Tschumi è stato premiato con il Grand Prix National d'Architecture nel 1996 e ha ricevuto premi dall'American Institute of Architects e dal National Endowment for the Arts. È membro del Collegio dei Fellows dell'American Institute of Architects e anche del Royal Institute of British Architects in Inghilterra, del Collège International de Philosophie e dell'Académie d'Architecture in Francia. In entrambe queste istituzioni gli è stato riconosciuto l'alto onore e il grado di Ufficiale rispettivamente della Légion d'Honneur e dell'Ordre des Arts et des Lettres. Il museo dell'Acropoli di Atene, prima di ricevere il Piranesi Prix de Rome nel 2015, è stato premiato come finalista al Premio Mies Van Der Rohe nel 2011, e nello stesso anno, ha ricevuto il Premio d'Onore dall'AIA.

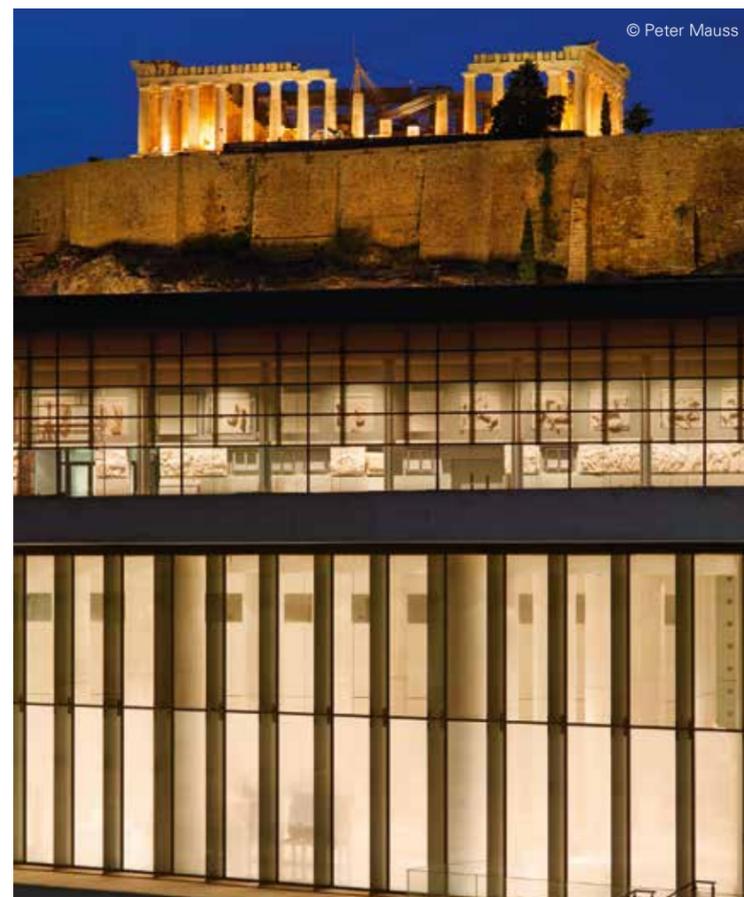
Ai molti i libri a lui dedicati, tra cui spicca un'ampia monografia intitolata "Architecture Concepts: Red is Not a Colour" (Rizzoli 2012), si affiancano le svariate mostre sul suo lavoro di Tschumi, esposte nei più importanti musei del mondo, come il Museum of Modern Art di New York, la Biennale di Venezia, il Netherlands Architecture Institute di Rotterdam, il Centro Pompidou di Parigi, e presso diverse gallerie d'arte negli Stati Uniti e in Europa.

Piranesi_Prix de Rome 2015 / Lectio Magistralis di Bernard Tschumi, Casa dell'Architettura, 20 marzo 2015

ar



© BTA



© Peter Mauss



© BTA



LA PROBLEMATICHE IMPIANTISTICA NELLA CONSERVAZIONE E TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO

di Virginia Rossini, Alessandra Montenero, Giancarlo Goretti, Gianfranco Carrara, Paolo Marongiu

Il territorio italiano rappresenta il paesaggio con la più alta densità di beni culturali al mondo. Pertanto, dovrebbe essere considerato, tutelato e conservato nel pieno rispetto della sua storia, coniugandola alle esigenze della vita contemporanea, grazie a una sapiente pianificazione e progettazione. Viceversa, spesso si rilevano evidenti segni stridenti che producono dissonanze sgradevoli in questo paesaggio così pregevole quali, ad esempio, condizionatori, canalizzazioni di impianti, ecc. Uno degli aspetti più rilevanti da risolvere ai fini della tutela del territorio e del paesaggio italiano risulta quindi essere la problematica dell'impiantistica. L'aspetto formativo, normativo, architettonico e imprenditoriale di questa materia sono argomenti aventi la stessa matrice, rappresentata dall'importanza di ridare centralità e organicità alla progettazione, non sommatoria di progetti settoriali, ma unicum che sappia coniugare ogni aspetto del tema progettuale, donando qualità al prodotto finale. La Consulta dei Beni Culturali e il Dipartimento dei Beni Culturali hanno costituito un gruppo di lavoro che, soprattutto grazie al prezioso e costante impegno dell'arch. Alessandra Montenero, coadiuvata dal prof. arch. Alessandro Sartor e dall'arch. Antonella De Bonis, ha offerto un efficace contributo alla tematica. Il convegno "La problematica impiantistica nella conservazione e

tutela del Patrimonio Storico - Aspetti architettonici, formativi, normativi, imprenditoriali" tenutosi a Roma il 23 febbraio 2015 ha rappresentato sia un punto di arrivo per quanto svolto finora, sia un punto di partenza, grazie all'azione sinergica tra soggetti istituzionali, associativi di categoria e imprenditoriali, per fornire stimolanti spunti di dibattito e concrete opportunità di proposte operative future. Sarebbero infatti auspicabili tavoli di concertazione per la redazione di linee guida per la progettazione degli impianti nel patrimonio storico, progetti europei di ricerca, proposte di modifiche o integrazioni alle normative, concorsi di idee tra progettisti e imprenditori del settore, e non certo ultimo, un forte impulso all'aspetto formativo, base di tutte le argomentazioni espresse per uno sviluppo futuro di qualità.

Come spiegato da Alessandra Montenero, già Direttore Dipartimento LL.PP. e Trasformazione Urbana di Roma Capitale, il convegno è nato da un'esigenza emersa in seno all'Ordine degli Architetti di Roma che, prima con la Consulta e poi con il Dipartimento dei Beni Culturali, ha esaminato le normative vigenti nei comuni della provincia di Roma constatando come le "regole" non siano sufficienti a garantire la tutela del patrimonio architettonico. Spesso infatti le realizzazioni disattendono sia le norme più prescrittive sia quelle di indirizzo per la progettazione. Nell'obiettivo di andare oltre la valutazione estetica degli effetti prodotti da normative tanto dissimili e comunque non rispettate, si è deciso di intraprendere un

nuovo percorso iniziando da questo convegno, un primo confronto tra i soggetti che hanno ruoli attivi nella tutela, nella predisposizione e approvazione delle normative, nel controllo del territorio, nella formazione dei progettisti e nella realizzazione degli interventi impiantistici ed edilizi. Dalle relazioni è emerso come qualsiasi progettazione di impianti non possa prescindere dalla conoscenza delle caratteristiche costruttive degli edifici storici, caratteristiche che potrebbero precludere taluni usi in quanto incompatibili con il rispetto dell'insieme delle leggi sulla sicurezza degli edifici, sull'antincendio, sul superamento delle barriere architettoniche ecc. Sono state anche illustrate le difficoltà insite nell'azione svolta dalle Soprintendenze nell'esaminare i progetti presentati ed è stata evidenziata la specificità italiana, conseguente alle normative "di indirizzo", rispetto a quella di paesi come ad esempio la Svizzera, dove le Amministrazioni locali offrono progetti già predisposti per soddisfare le diverse esigenze della committenza.

L'intervento di Giancarlo Goretti, VicePresidente ACER - Centro Studi, ha mosso dalla considerazione di quale sia il ruolo potenziale svolto dall'edilizia nella riduzione del consumo energetico: l'edilizia per gli usi civili nell'Unione Europea impegna infatti oltre il 40% del consumo totale di energia, produce un terzo delle emissioni di CO₂, assorbe oltre il 30% delle risorse naturali. In accordo con l'IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change), organo tecnico dell'ONU per lo studio sui cambiamenti climatici, l'opinione dei costruttori romani è che sia più conveniente investire nell'efficienza energetica degli edifici che non accrescere l'offerta di energie rinnovabili. Questo soprattutto considerando che la massiva struttura in muratura degli edifici storici consente una notevole inerzia termica e che, in edilizia, risulta molto più conveniente puntare sulla riduzione dei consumi rispetto alla produzione energetica da fonti rinnovabili (senza contare che ogni intervento sull'involucro mantiene effetti duraturi nel tempo). Bisogna inoltre considerare come gli edifici di alto valore storico artistico non si prestino a essere alterati con l'introduzione di tecnologie impiantistiche eccessivamente invasive. Le pur valide e attente normative concordate con gli altri paesi dell'UE sono spesso tarate su realtà nelle quali gli edifici storici rappresentano singoli episodi e non memorie estese a livello urbanistico. In una città come

Roma, dove l'intero nucleo centrale ha un valore storico-architettonico riconosciuto a livello mondiale, si potrebbe anche immaginare, secondo Goretti, una esclusione dalle comuni obbligatorietà, per imboccare la strada legislativa del "buonsenso applicato".

Rossella Caputo, Dirigente U.O. Qualità Urbana e Certificazione Energetico/Ambientale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, ha illustrato in rappresentanza dell'Amministrazione i principi alla base del nuovo Regolamento Edilizio di Roma. Il decreto "Sblocca Italia", nella versione entrata in Consiglio dei Ministri ad agosto 2014, per il nuovo regolamento-tipo prevedeva "[...] le modalità tecniche del recupero del patrimonio edilizio esistente; l'individuazione di misure tecniche volte a perseguire il risparmio energetico e a favorire l'installazione d'impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nonché a incentivare l'utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia e la qualità architettonica degli edifici". Il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica per la redazione del nuovo R. E. di Roma intende aggiornare i contenuti della bozza sviluppata nella precedente consiliatura e orientare la nuova stesura al recupero/riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, con un approccio di tipo prestazionale, ponendo particolare attenzione al possibile risparmio energetico anche in aree vincolate e in edifici storici di eccellenza, dichiarati dall'Unesco Patrimonio dell'Umanità. Oggi, le Direttive Europee del 2014 impongono attenzione all'impiego di energia rinnovabile, agli elementi passivi di riscaldamento e raffreddamento, alla qualità dell'aria interna, all'illuminazione naturale e alla rumorosità interna. Negli interventi sull'edilizia storica sarà necessario incentivare l'adozione di soluzioni tecnologiche che privilegino le loro naturali potenzialità di risparmio energetico, integrando sistemi passivi con sistemi attivi, trasferendo nelle nuove norme edilizie i principi bioclimatici finalizzati a un migliore equilibrio tra istanze energetico-ambientali e storico-testimoniali. Per l'applicazione dei principi di sostenibilità agli interventi di conservazione architettonica e di efficientamento degli edifici tutelati, si prevede l'adozione di strumenti innovativi di certificazione del livello di sostenibilità quale il GBC Historic Building (protocollo di certificazione di edifici storici), le cui linee guida costituiscono uno strumento di

metodo, ma non misurano l'integrazione o l'interferenza tra impianti ed edificio.

La tematica della tutela della qualità degli interventi sul patrimonio storico è stata affrontata dal prof. Gianfranco Carrara, Ordinario di Architettura Tecnica presso La Sapienza. La legislazione specifica, prescrittiva e limitativa, non garantisce la qualità mentre ostacola l'innovazione; la normativa dovrebbe dare gli indirizzi di riferimento lasciando l'accettazione della soluzione alla valutazione della qualità del progetto nei confronti del manufatto, degli utenti, del contesto. Per garantire qualità di un intervento, specialmente sul patrimonio edilizio storico, sono necessarie la conoscenza degli aspetti del problema, la collaborazione tra gli specialisti, una progettazione di buon livello, una valutazione consapevole. Per procedere a una valutazione adeguata è necessario conoscere il manufatto storico e il suo contesto, la destinazione d'uso, l'intervento da effettuare, la simulazione del comportamento del manufatto e degli utenti post operam, la simulazione dell'impatto dell'intervento sul contesto. L'attuale diffuso riferimento ai sistemi BIM per la modellazione delle informazioni non rappresenta una risoluzione del problema: i suoi vantaggi consistono nel fornire un modello integrato e coerente del risultato progettuale; i suoi limiti, nel rappresentare dati e non conoscenza. È quindi adatto alla gestione del progetto e della costruzione, ma non alla progettazione e alla gestione della conoscenza e pertanto non alla valutazione integrata della qualità. La risoluzione del problema valutativo, per quanto attiene alla conoscenza, richiede modelli di rappresentazione e gestione della conoscenza dell'edificio, del contesto e degli utenti, ed è stata affrontata presso l'Università La Sapienza di Roma attraverso lo sviluppo del BKM - Building Knowledge Modelling; per quanto attiene la simulazione, sono necessari modelli del comportamento del manufatto e degli utenti. Le tecniche e le applicazioni dei modelli citati sono oggi disponibili come prodotti di ricerca scientifica avanzata.

Illustrato da Paolo Marongiu, responsabile del settore costruzioni della CNA, il progetto "Tetti puliti" ha coinvolto anche l'ANACI (Amministratori di condominio) e il Presidente della Commissione Ambiente di Roma Capitale, Athos De Luca, oltre a operatori del settore, con l'obiettivo di fare sistema e accrescere la sensibilità

su un tema di assoluto rilievo. Sui tetti di Roma sono presenti circa 1.300.000 antenne, per almeno il 50% in disuso e mai rimosse. A queste vanno aggiunte le 400.000 parabole installate sui tetti e balconi. La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 2003 obbligherebbe alla rimozione delle antenne singole, la loro sostituzione con antenne centralizzate e la rimozione dei cavedi che passano lungo le facciate dei palazzi. Non è ammessa, inoltre, l'installazione di parabole sui balconi. Le norme dunque ci sono, ma vengono disattese (dal 2003 a Roma meno del 10% dei condomini ha installato un impianto centralizzato); per questo si è pensato di avanzare una proposta che induca azioni virtuose da parte dei cittadini, facendo leva su incentivi che premiano le buone pratiche. La CNA ha avanzato all'Amministrazione Capitolina la proposta di portare il costo sostenuto per l'installazione di un impianto centralizzato in detrazione delle spese per l'occupazione del suolo pubblico dovute per i ponteggi. Al deciso miglioramento del decoro urbano che si otterrebbe, si associa la proposta di realizzare negli edifici impianti centralizzati che distribuiscono, oltre ai segnali televisivi, anche fonia e connettività a banda ultra larga. D'altra parte questo è lo scenario del futuro, quello del cosiddetto condominio "Smart", dotato di impianto multifunzione che riceve segnali TV, internet, fonia. Ma anche una infrastruttura che accresce le funzioni e le utilità a disposizione dei condomini: videocitofonia, impianti di allarme, ecc. Dalle relazioni e dalle note di sintesi a conclusione del convegno è risultato evidente che il percorso intrapreso debba essere proseguito e che, per valutare in modo consapevole l'impatto dei nuovi impianti tecnici sugli edifici vincolati, debbano essere promossi articolati rapporti tra le Pubbliche Amministrazioni, la scuola, le categorie professionali e gli operatori, con l'obiettivo di proporre normative tecniche innovative, di indirizzare l'approccio progettuale verso una completa multidisciplinarietà e di ampliare la conoscenza delle tecniche di intervento e della tecnologia.

Convegno "La problematica impiantistica nella conservazione e tutela del Patrimonio Storico - Aspetti architettonici, formativi, normativi, imprenditoriali", Roma 23 febbraio 2015, Casa dell'Architettura

ar



A sinistra: **Biblioteca Pio IX**, © Pul
A destra: **Palazzo dei Congressi**, © Luis do Rosario

OPEN HOUSE ROMA 9-10 MAGGIO 2015

Il 9 e 10 maggio torna con la sua quarta edizione Open House Roma, la manifestazione parte di un network internazionale che ad oggi coinvolge 28 città nel mondo e che aprirà nuovamente, in un solo weekend, le porte dell'architettura più rappresentativa della Capitale, in modo totalmente gratuito.

L'edizione del 2014, con oltre 160 edifici aperti e 60 eventi speciali, ha visto la partecipazione di più di 50.000 visitatori e 70.000 sono previsti per la nuova edizione.

Anche quest'anno nel ricchissimo programma sono presenti edifici storici, moderni e contemporanei tra cui cantieri, case private, studi di architettura e tantissimi eventi collaterali. Spazi di grande valore architettonico e storico-artistico, alcuni normalmente inaccessibili, che si animano, rivivono e si aprono ai cittadini esclusivamente in questo weekend.

L'evento, aperto a tutti, ormai da quattro anni contribuisce a fare della città un luogo a disposizione della collettività e a trasmettere in modo trasversale il messaggio che l'architettura di qualità è stata e deve continuare ad essere un patrimonio fondante della nostra identità culturale, indispensabile per lo sviluppo civile, sociale ed economico della nostra città.

Gli edifici presentati hanno raccontato, durante le tre precedenti edizioni, la sorprendente stratificazione di architettura storica, moderna e contemporanea della Città Eterna, ma anche accolto decine di eventi incoraggiando l'incontro tra l'architettura e le altre discipline della contemporaneità, promuovendo occasioni di collaborazione tra architetti e artisti visivi, digitali, musicisti, e amplificando in questo modo la contaminazione tra sensibilità differenti all'interno di un minimo comun denominatore che è lo spazio del progetto.

È, dunque, proprio la città, dal centro alla periferia, che diventa protagonista della manifestazione con visite

guidate organizzate all'interno di 7 macroaree così suddivise: Centro storico, Flaminio-Parioli, Nomentano-Pietralata, Esquilino-San Lorenzo, Monteverde-Ostiense, Appio-S.Giovanni, Eur-Corviale. Coinvolgendo dai piccoli studi a importanti nomi, Open House Roma è l'evento, unico nel suo genere, dove è possibile far incontrare gli "addetti ai lavori" con il pubblico più vario, offrendo una vetrina alle opere e ai loro progettisti, all'interno di una cornice festosa, coinvolgente, partecipativa.

Il programma 2015, ricco di novità e ancora più esteso, toccherà i temi del dibattito contemporaneo offrendone, attraverso le lenti dell'architettura, una visuale inedita: a partire dal cibo, con un occhio a EXPO ormai alle porte, con un evento presso la Fondazione GIMEMA dedicato al confronto tra architettura-cucina e ricerca, per passare alla mappatura e all'apertura di quegli spazi ibridi di creatività che testimoniano le nuove dimensioni del lavoro, fino a spingersi alla scoperta dei luoghi delle aree più "esterne della città eterna", quartieri come Corviale, San Basilio, Vigne Nuove, veri laboratori della trasformazione urbanistica e culturale della Roma di oggi.

Open House Roma è reso possibile grazie al lavoro dell'Associazione Open City Roma, dei suoi partner, quali tra tutti lo stesso Ordine degli Architetti e la Casa dell'Architettura che fin dal primo anno ci accompagnano in questa coinvolgente iniziativa. Ma è doveroso ringraziare anche l'aiuto indispensabile dei 400 volontari, tra studenti, professori, architetti e semplici appassionati, che ogni anno, guidati dalla passione per questa poliedrica disciplina, fanno sì che i tesori della Capitale possano di nuovo rivelarsi a tutti.

Per Info:
www.openhouseroma.org
info@openhouseroma.org

ar





arredi • ufficio
CORRIDI

Serie QUADRA



ALTO PROFILO

arredi • ufficio
CORRIDI ARREDI PER UFFICO

ROMA Circ.ne Nomentana 490A tel. 06.44252010 r.a.
fax 06.44261313

www.corridi.it

Numero Verde
800-055290