

# ar

ARCHITETTI  
ROMA

N° 115  
SETTEMBRE 2016  
EURO 10,00

SERVIZI

Poste italiane spa Spedizione in a.p. 70% - DCB Roma - Contiene I.P.

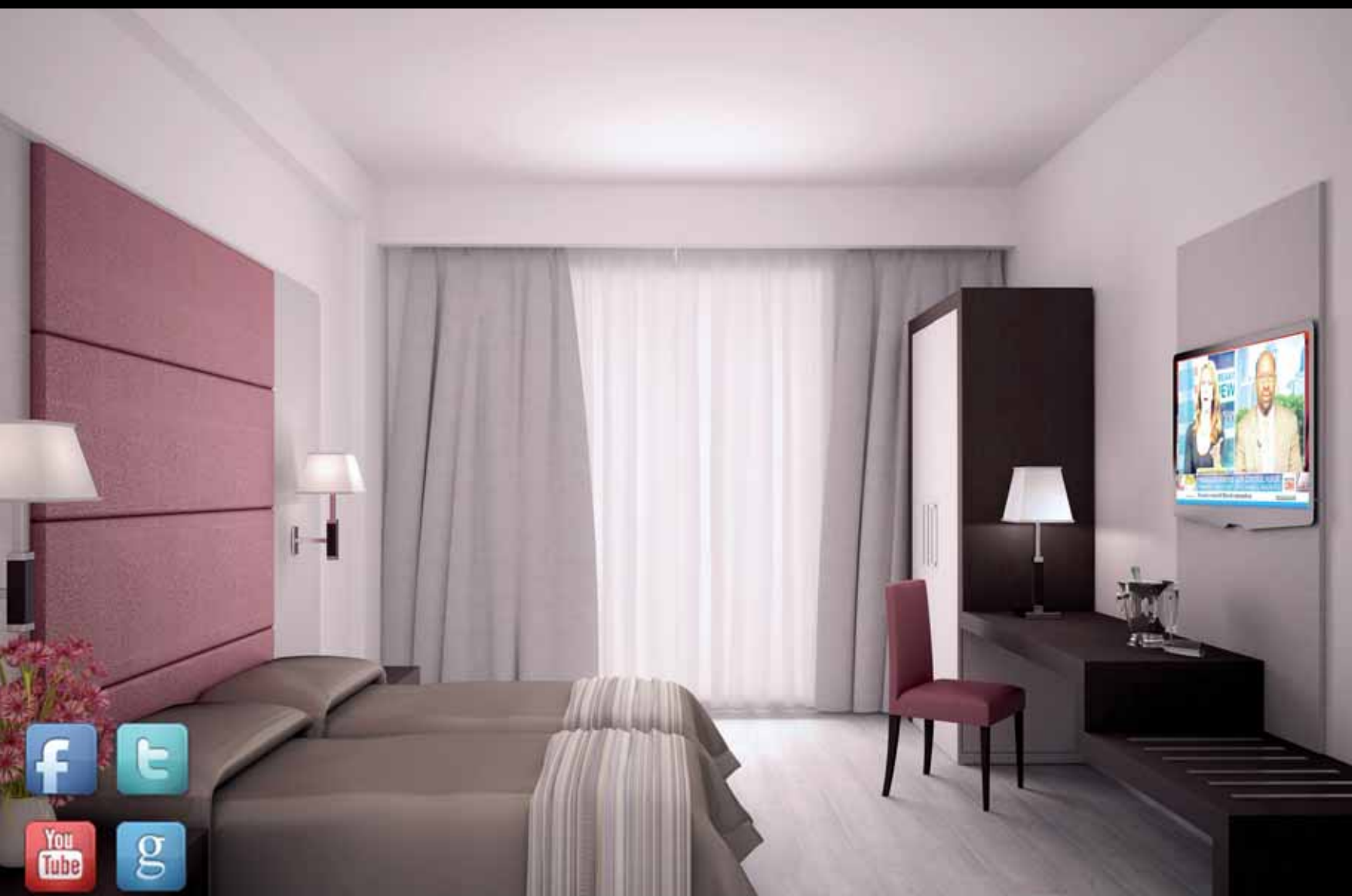




**ARREDAMENTI**

**ILLUMINAZIONE**

**ACCESSORI**



**L'ARREDATHETA SRL - P.LE PRENESTINO 49, 00176 ROMA - TEL. 06.70.30.30.30**





*L'arredotheta®*  
*arrediperhotel.com*

DIAMO MATERIA  
ALLE VOSTRE IDEE

**FORNITURE**

**SISTEMA LETTO**

**TAPPEZZERIA**



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



SCOPRI LE INIZIATIVE



**40**<sup>o</sup>  
MARCHI CUCINE  
1976 - 2016

kinetix.it

# #GUSTOITALIANO

MARCHICUCINE.IT Cucina: Lab40

**UNA FESTA LUNGA UN ANNO!**

SCOPRI LE INIZIATIVE DEDICATE AL NOSTRO  
ANNIVERSARIO IN TUTTI I PUNTI VENDITA ADERENTI!

[MARCHICUCINE.IT/STOREANNIVERSARIO](http://MARCHICUCINE.IT/STOREANNIVERSARIO)



SCANSIONA E TROVA  
IL PUNTO VENDITA  
ADERENTE ALLE  
INIZIATIVE



**MARCHI CUCINE**

CUCINE SENZA TEMPO



# FIN-Project

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

Porte, finestre e persiane

**FINSTRAL®**



Partner selezionato FINSTRAL

[www.finstral.com](http://www.finstral.com)

**Baltera**  
PORTE E FINESTRE D'ARREDAMENTO

[info@baltera.it](mailto:info@baltera.it) · [www.baltera.it](http://www.baltera.it)

**ipuntiarancio®**  
partner selezionato

posa certificata ift

**FINSTRAL®**

Per vedere l'effetto che fa



Pratic valorizza gli spazi all'aperto con progetti avanzati di comfort e bellezza. Opera è la pergola bioclimatica che offre protezione ricreando clima e luminosità ideali. Design italiano, emozioni uniche.

[pratic.it](http://pratic.it)

**Pratic**<sup>®</sup>  
THE OPEN AIR CULTURE



È UNA QUESTIONE  
DI ORGANIZZAZIONE,  
DI EQUILIBRIO  
E DI VOI.



**Same but different.** USM è simbolo di una semplicità senza tempo, si adatta ad ogni ambiente e vi aiuta ad organizzare i vostri spazi di lavoro e personali.

**#usmmakeityours**



Ar.Con Arredamento Contemporaneo S.r.l.  
Via della Scrofa 104/108, 00186 Roma  
+39 06 683 37 28, arcon.roma@libero.it, www.arconroma.com



Fortuna S.r.l.  
Via di Monte Brianzo, 51/56, 00186 Roma  
+39 06 686 78 18, info@fortunaroma.com, www.fortunaroma.com

**USM**  
Sistemi di arredamento

[www.usm.com](http://www.usm.com)



# OFFICINA107

Capsule Collection n. 1



Salis per

FIRMA.  
LUXURY SYSTEMS





# FORMA.

L U X U R Y L I V I N G

*Una nuova realtà*

Via Fernando Colombo 8/10  
00154, ROMA  
tel: +39 06 574 5926

[www.forma-luxuryliving.com](http://www.forma-luxuryliving.com)

## FORMA.

M A R B L E S & P A R Q U E T

Via Bartolomeo Diaz 14/16  
00154, ROMA  
tel: +39 06 5757161

## FORMA.

F I R E P L A C E S

## FORMA.

K I T C H E N S

Via Fernando Colombo 54/56  
00154, ROMA  
tel: +39 06 573 01610

## FORMA.

O U T D O O R

ARREDO BAGNO CUCINE CLIMA PARQUET MARMI PAVIMENTI RIVESTIMENTI RUBINETTERIA SANITARI  
VASCHE CABINE DOCCIA WELLNESS OUTDOOR CAMINI CARTE DA PARATI TERMO ARREDO CEMENTI

NEOLITH  
by THEsize



CLASSTONE NEOLITH

CASA BLANCA RESIDENCE HOLLYWOOD (CA)  
Top e Rivestimenti: **Estuario Silk 12 mm**  
Designed by **VINCE AGHDASY & HODA TABASSI**

*Kitchen  
Lounge*



## Domus Marmi è Distributore Esclusivo per Neolith!

Design, Durata, Versatilità, Sostenibilità.

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.

Neolith è una superficie di estrema versatilità, non solo per il suo repertorio cromatico, ma anche per la sua offerta di finiture, spessori e formati. I suoi più di 40 modelli ispirati a marmo, legno, tessuto, pietra naturale ed elementi industriali, fanno di Neolith un prodotto idoneo a qualsiasi stile: dalle soluzioni più classiche fino alle soluzioni più all'avanguardia.



concessionaria ufficiale per



Domus Marmi da la possibilità di avviare una trattativa sui prodotti di vostro interesse direttamente online.

[www.domusmarmi.it](http://www.domusmarmi.it)



**Granith**  
Selective Natural Stone

TheSize l'azienda internazionale pionieristica nel settore delle superfici architettoniche presenta la sua nuova collezione di 12 graniti naturali.

Disponibili in pronta consegna solo presso Domus Marmi srl

**Granith. Selective Natural Stone. Pietra Naturale selezionata.**



La soluzione alle  
vostre idee

PRODUZIONE ITALIANA

Graphic by NDesign - www.ndesign.it

## 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



# IL SUCCESSO ARRIVA QUANDO ESCI DAGLI SCHEMI.



NAVIGATORE  
SATELLITARE



SENSORI DI  
PARCHEGGIO



BLUETOOTH  
UCONNECT™

Scegli Nuova **JEEP RENEGADE BUSINESS.**

Tua con tutti i contenuti di serie ideali per il tuo lavoro.

Vieni in concessionaria a scoprire le condizioni vantaggiose riservate agli iscritti all'albo.

# Jeep®

**Tipi** da

**DESIGN**



L'esigenza di **vivere il design**, di poter essere protagonisti della ricerca e della creatività italiana, mettendo a confronto le professionalità che ne fanno parte. I creatori e gli amanti, i progettisti e la cultura del puro design. Esperti, produttori e intenditori di design fanno parte di questo **movimento**. Prossimo Evento Ottobre 2016.

[www.tipidadesign.it](http://www.tipidadesign.it)

STAY TUNED

**binacci**  
ARREDAMENTI

Molteni&C

**flou**

CANTORI

ernestomeda

**snaldero**  
CUCINE PER LA VITA

Veneta Cucine

Gruppo Euromobil

désirée  
divani

ALIVAR

driade

**mir** miniforms

FIAM

porada

Artemide

MisuraEmme

laforegnani

minottiitalia

Campeggi

cattelan  
italia

# DISTRIBUZIONE serramenti



Numero Verde  
**800-031961**

[www.distribuzioneserramenti.it](http://www.distribuzioneserramenti.it)





# VI AIUTIAMO A FAR RISPARMIARE E A RIQUALIFICARE LA CASA DEI VOSTRI CLIENTI.

## CON TUTTI I VANTAGGI DEGLI ECOINCENTIVI.

### **-50%** RISTRUTTURAZIONE

Chi sostiene spese per i lavori di ristrutturazione che non necessitano di permesso comunale può fruire dell'imposta Irpef pari al 36%. Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016, la detrazione Irpef sale al 50%.



### **-65%** RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

La detrazione è, invece, pari al 65% delle spese effettuate, dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016, per chi effettua lavori di efficientamento e miglioria energetica del proprio appartamento. Dalla pompa di calore agli infissi. Tutto quanto occorre per consumare meno energia.



### **-50%** CUCINE E MOBILI

Una detrazione del 50% spetta anche sulle ulteriori spese sostenute, dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.



Galli Innocenti SpA, operante a Roma da oltre quarant'anni nel settore delle ceramiche, rivestimenti, termoidraulica, arredo bagno, wellness, climatizzazione, è molto di più di un partner per la vostra attività: vi consiglia e vi propone soluzioni innovative e convenienti ora anche in occasione della campagna di ecoincentivi che vi consentirà di **far detrarre ai vostri clienti dal 50 al 65 percento dei costi sostenuti**. Ristrutturazione edile, acquisto di una cucina e degli elettrodomestici o riqualificazione dei vostri impianti energetici. I nostri consulenti sapranno affiancarvi in modo professionale per ottimizzare i budget a vostra disposizione e trarre tutti i vantaggi dalle norme vigenti.

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.

Nei centralissimi show room di Via Gregorio VII e di Via di Fosso di Settebagni, 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 alle sale tecniche multimediale delle energie rinnovabili.

Responsabile settore professionale:  
Dott. Paolo Streva - Mob. 335.5208804  
Mail: p.streva@gallinnocenti.it

Concessionaria  
**snaidero**  
CUCINE PER LA VITA

#### 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 DEL FOSSO DI SETTEBAGNI, 10 - TEL. 06.8887526

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



*l'Atelier delle Ceramiche*

**GALLI INNOCENTI**

*La casa pensata per te*

www.gallinnocenti.it





**ARCHITECT  
@WORK**  
ITALY

**Fiera Roma  
5-6 ottobre  
2016**

1<sup>a</sup> edizione - 13:00-20:00

- EVENTO ESCLUSIVO**  
con oltre 250 innovazioni di qualità presentate da produttori e distributori
- RIGIDI CRITERI DI SELEZIONE**  
per un'offerta di sicuro interesse
- NETWORKING**  
in un'atmosfera originale e piacevole
- EVENTO RISERVATO**  
ad architetti e architetti d'interni

**TEMA LEGNO**

- < **SEMINARI GRATUITI**  
con crediti formativi professionali  
Scopri tutti i dettagli degli appuntamenti in programma su [www.architectatwork.it](http://www.architectatwork.it)
- < **MATREC**  
re-generation wood
- < **MOSTRA**  
[world-architects.com](http://world-architects.com)
- < **GALLERIA FOTOGRAFICA**  
a cura di DAPh

ingresso gratuito con il codice 8110

 @ATW\_INTL #ATWIT  
[WWW.ARCHITECTATWORK.IT](http://WWW.ARCHITECTATWORK.IT)

Con il patrocinio di



**ORGANIZZAZIONE**  
Xpo Italia SRL  
T +39 0121 096212  
[italy@architectatwork.com](mailto:italy@architectatwork.com)

DESIGN & PLAN by  © CREATIVE4

<b>ARCHITECT @WORK</b> BELGIUM	<b>ARCHITECT @WORK</b> THE NETHERLANDS	<b>ARCHITECT @WORK</b> LUXEMBOURG	<b>ARCHITECT @WORK</b> FRANCE	<b>ARCHITECT @WORK</b> UNITED KINGDOM	<b>ARCHITECT @WORK</b> GERMANY	<b>ARCHITECT @WORK</b> AUSTRIA
<b>ARCHITECT @WORK</b> SWITZERLAND	<b>ARCHITECT @WORK</b> ITALY	<b>ARCHITECT @WORK</b> SPAIN	<b>ARCHITECT @WORK</b> DENMARK	<b>ARCHITECT @WORK</b> SWEDEN	<b>ARCHITECT @WORK</b> TURKEY	<b>ARCHITECT @WORK</b> CANADA

architect meets innovations





da oltre 40 anni  
progettiamo e realizziamo  
schermature solari,  
per farti scoprire:  
**un nuovo modo di vivere  
il tuo spazio!**



fabbrica e showroom  
via della Pisana, 439  
T 06 66 153 922  
[www.satev.it](http://www.satev.it)



**SATEV**  
outdoor\_indoor





LUXURY WINDOWS  
 I T A L I A



JANSEN



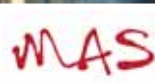
ibergamaschi



astec  
 ARCHITETTURE E SERRAMENTI



K·LOCK



Luxury Windows Italia ha immaginato un servizio custom-made dedicato a tutti gli architetti che vogliono essere liberi di progettare la propria creatività su qualunque elemento all'interno ed all'esterno di un ambiente.

Luxury Windows Italia ha realizzato un servizio custom-made che integra sapienza artigianale con le migliori tecnologie al fine di offrire una risposta unica nella realizzazione di progetti capaci di riflettere la vostra professionalità in ogni dettaglio: infissi, porte, portoni, arredi, scale, tende, finestre, porte da garage, pavimentazioni, pareti, sistemi di illuminazione e molto altro. Legno, bronzo, alluminio, acciaio, tessuti, vetri, verniciature speciali. Se esiste un tipo di superficie che desiderate trasformare per dare più valore ai vostri progetti noi possiamo offrirvela. Con la professionalità e l'esperienza presenti in azienda possiamo realizzare prodotti specifici alle vostre esigenze trasformando le vostre idee in prodotto di design con le certificazioni obbligatorie.

Le combinazioni che si possono eseguire sono infinite proprio come le vostre idee. Lasciate la creatività libera di esprimersi su qualsiasi supporto al fine di poter dosare, declinare e ricondurre con tecniche diverse lo stesso motivo grafico da voi ideato su ogni elemento che compone l'ambiente come massima espressione di distinzione ed esclusività. Se le vostre idee si dipanano anche su altri fronti, noi possiamo spaziare insieme a loro, passando dalle produzioni home agli allestimenti di stand fieristici, punti vendita, musei, headquarter aziendali oltre che abitazioni private.





**Esclusiva Hörmann**



Casa cantoniera a Sion, Svizzera

## La funzionalità incontra il design: ALR Vitraplan

- Il portone industriale con un interessante alternarsi di specchiatura e trasparenza
- Particolare eleganza grazie alla finestratura complanare alla superficie
- Finestratura DURATEC estremamente resistente ai graffi



reddot design award  
honourable mention 2011

[www.hormann.it](http://www.hormann.it)  
[info@hormann.it](mailto:info@hormann.it)

# HÖRMANN

Porte • Portoni • Sistemi di chiusura

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

**Presidente**

Alessandro Ridolfi

**Vice Presidenti**

Eliana Cangelli, Virginia Rossini

**Segretario**

Aldo Olivo

**Tesoriere**

Daniela Proietti

**Consiglieri**

Antonino Arancio, Giovanni Ascarelli, Andrea Bruschi,  
Orazio Campo, Patrizia Colletta, Alfonso Giacotti,  
Simone Ombuen, Paola Ricciardi, Monica Angela Scanu,  
Giorgio Maria Tamburini

**Direttore Responsabile**

Alessandro Ridolfi

**Direttore Editoriale**

Eliana Cangelli

**Comitato Editoriale**

Gianni Ascarelli, Andrea Bruschi, Eliana Cangelli,  
Alfonso Giacotti, Nicola Leonardi,  
Alessandro Ridolfi, 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**

Valentina Fini, Emanuela Giampaoli, Ilaria Mazzanti, Luca Puggioli,  
Caterina Testa, Carlotta Zucchini

**Hanno contribuito ad AR 115**

Alessandro Ridolfi, Eliana Cangelli, Gianni Ascarelli, Andrea Bruschi, Alfonso Giacotti, Nicola Leonardi, Emanuela Giampaoli, Valentina Fini, Ilaria Mazzanti, Luca Puggioli, Caterina Testa, Carlotta Zucchini, Gianfranco Cesari, Paolo Berdini, Nicola Zingaretti, Laura Galimberti, Luca Cordero di Montezemolo, Giovanni Malagò, Paolo Mondani, Paolo Dominici, Francesca Giofrè, Giovanni Maria Benucci, Vanessa Pallucchi, Sandy Attia, Matteo Scagnol, Ramon Sanabria, Francesc Sandalinas, DMAA - Delugan Meissl Associated Architects, NORD Architects, Snøhetta, MVRDV, Mikou Studio, Turato Architects, Stifter + Bachmann, J1 Arquitectos, BIG - Bjarke Ingels Group, PFP Architekten, Pietro Carlo Pellegrini Architetto, Chartier Dalix, MCA - Mario Cucinella Architects, Dorte Mandrup Arkitekter, Lorenzo Bellicini, Angelo Spampinato, Daniela Proietti, LAD - Laboratorio di Architettura e Design, laN+, Cosmo Antonello Magliozzi, Simona Ruggeri, SCAPE, Valentina Armetta, Carlo Leopardi, Erika Buoncristiani, b4 Architects - evels papitto architetti associati, Stefano Mavilio, Alessandra Orlandoni

In particolare la Redazione ha curato:

Sezione Tematica

"Servizi a Roma", Valentina Fini

"Ospedali a Roma", Ilaria Mazzanti

"Le strutture sportive a Roma", "Servizi fuori Roma", "Sanità",  
"Sport" e "Scuola" Luca Puggioli

Sezione Architettura, Caterina Testa

Sezione Interviste, Emanuela Giampaoli

Sezione Rassegna, Luca Puggioli

Mappe della sezione tematica e 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

Spedizione in a.p. 70% - DCB Roma

Aut. Trib. Civ. Roma n. 11592

Del 26 maggio 1967

Tiratura: 18.000 copie

Chiuso in tipografia Luglio 2016

ISSN 0392-2014





22	<b>Editoriale</b> Alessandro Ridolfi	66	<b>Servizi fuori Roma</b>
24	<b>Introduzione</b> Elia Cangelini	68	Sanità
26	<b>Servizi a Roma</b>	72	Sport
30	<b>Interviste</b> Paolo Berdini: Ripartire dalle regole	78	Scuola
32	Nicola Zingaretti: Al via il piano per la rete ospedaliera del Lazio	84	Olimpiadi
34	Laura Galimberti: Missione Buona Scuola	88	Il Parco Olimpico e gli impianti per i Giochi di Rio 2016
36	Luca Cordero di Montezemolo: Olimpiadi, Roma è pronta	94	<b>Innovazione e professione</b> Roma Capitale attiva il SUET: Lo Sportello Unico per l'Edilizia Telematica
38	Giovanni Malagò: Interventi integrati a servizio della città	96	<b>Architettura</b>
40	Paolo Mondani: Una nuova filosofia per combattere mafie e malaffare	98	Supreme Sport Village LAD - Laboratorio di Architettura e Design
42	Ospedali a Roma	102	Hall di ingresso presso l'ospedale del Mare IAN +
46	Il nuovo ospedale dei Castelli Romani	106	Scuola materna ed elementare Don Filippo Rinaldi Cosmo Antonello Magliozzi, Simona Ruggeri
50	Le strutture sportive a Roma	110	Edificio polivalente ZAC des Lilas SCAPE
54	Housing per studenti	114	10 anni di architettura
58	L'edilizia scolastica che guarda al futuro	118	<b>Notizie</b> Pier Luigi Nervi
62	Pedagogia e architettura	120	Noises on/Noises off
		122	Yoshio Taniguchi riceve il Piranesi Prix de Rome
		124	<b>Rassegna</b>

## UNA RIFLESSIONE SUL RUOLO DELL'ARCHITETTO

Lo scorso 17 luglio l'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia ha celebrato i suoi 90 anni con la cerimonia di consegna agli architetti delle targhe per i 60, 50, 40 anni di iscrizione all'albo. Abbiamo voluto festeggiare la ricorrenza con i nostri iscritti, i veri protagonisti, coloro che più di altri hanno dato senso, nel tempo, alla nostra istituzione. Sono numerosi gli architetti romani che hanno espresso al meglio l'identità della professione. Si sono incontrate diverse generazioni di professionisti per ribadire la voglia di continuare a costruire una nuova istituzione che, anche e soprattutto grazie alla memoria del passato, guardi e risponda alle sfide professionali del futuro.

La partecipazione attiva alla vita dell'Ordine negli anni, in diversi ruoli, mi fa credere fortemente nell'istituzione che oggi rappresento e che in questi anni ho visto cambiare, evolversi, senza rinunciare a lottare per un giusto riconoscimento della professione. Con tutto il Consiglio intendo rappresentare i 18.000 iscritti all'albo di Roma e provincia e puntare al sostegno e al rilancio della professione. Stiamo dando particolare attenzione agli interventi strategici per incentivare occasioni reali di lavoro e di diffusione dell'architettura italiana anche attraverso tematiche specifiche che possano essere oggetto di eventi formativi per gli iscritti.

Ancora oggi si discute della riforma degli ordini e del compito che possono e devono svolgere. Un ruolo che, oltre alla gestione dei compiti istituzionali come la tenuta dell'albo, la deontologia e la formazione, vede l'Ordine di

Roma impegnato nella promozione e valorizzazione della figura dell'Architetto, come tecnico altamente qualificato che, alla creatività, unisce competenza e conoscenza delle procedure dei processi di pianificazione, progettazione e realizzazione. Siamo costantemente impegnati a promuovere azioni concrete a sostegno dell'attività professionale, in qualsiasi forma si svolga, in un rapporto diretto e partecipato con gli iscritti, offrendo numerosi servizi tra cui supporto legale, amministrativo e finanziario; recentemente abbiamo attivato anche la consulenza per il recupero crediti e l'Osservatorio P.A. Stiamo lavorando affinché si attivino reali processi di semplificazione dell'attività istituzionale, burocratica, amministrativa e di innovazione dei servizi, e stiamo anche promuovendo eventi culturali che valorizzino la figura degli architetti italiani in ambito nazionale e internazionale.

Recentemente è stata presentata all'Ordine la candidatura di Roma alle Olimpiadi 2024 e, solo dopo una settimana, la Struttura di Missione per l'edilizia scolastica della Presidenza del Consiglio dei Ministri ha presentato il concorso "#Scuoleinnovative". A luglio, in collaborazione con l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, è stata presentata la ricerca sul consumo di suolo. I nostri Dipartimenti, le Consulte, i gruppi di lavoro e gli osservatori lavorano costantemente all'interno dell'Ordine per aggiornare, monitorare, indagare, studiare e approfondire le tematiche della professione nelle sue innumerevoli sfaccettature.

Impianti sportivi, scuole, riqualificazione urbana e riuso



senza consumo di suolo, fattibilità, accessibilità, concorsi, trasparenza, sono solo alcuni dei numerosi temi e aspetti sui quali l'architetto deve essere coinvolto in prima linea attraverso una attenta e valida programmazione per noi irrinunciabile. Si parla infatti sempre più spesso di innovazione del costruire. Il processo di crescita delle nostre città deve essere supportato da una politica di sviluppo integrato dei servizi tra mobilità sostenibile e rispetto dell'ambiente, con particolare attenzione al paesaggio urbano.

Quindi, come più volte ho avuto modo di dire interfacciandomi con le istituzioni di riferimento, l'Ordine degli Architetti di Roma ha maturato tante esperienze dirette e una visione reale delle effettive necessità dei professionisti e vuole partecipare a una nuova stagione di sviluppo a sostegno della città e dei cittadini. In questa sfida, che dovrà necessariamente coinvolgere numerosi soggetti diversi tra loro per identità e finalità, l'Ordine degli Architetti PPC di Roma vuole essere protagonista e rappresentare le istanze della categoria e condividere con la società le sue competenze fatte di valori etici, ma anche culturali.

Auspichiamo che gli Amministratori di questa città comprendano che, per governarla al meglio, è importante avere una visione e una strategia che vada oltre alla logica dell'emergenza, uno dei fattori negativi che hanno condizionato la storia recente della nazione.

Una ritrovata pianificazione attraverso la programmazione,

soprattutto nel campo dei servizi, può essere la vera rivoluzione di Roma e delle nostre città. È necessario quindi non perdere di vista le reali esigenze nel campo dei servizi, che quasi tutti i quartieri della capitale necessitano: sì a un sistema di servizi, collegati e diffusi sul territorio che possano prevedere anche un riutilizzo di strutture inutilizzate.

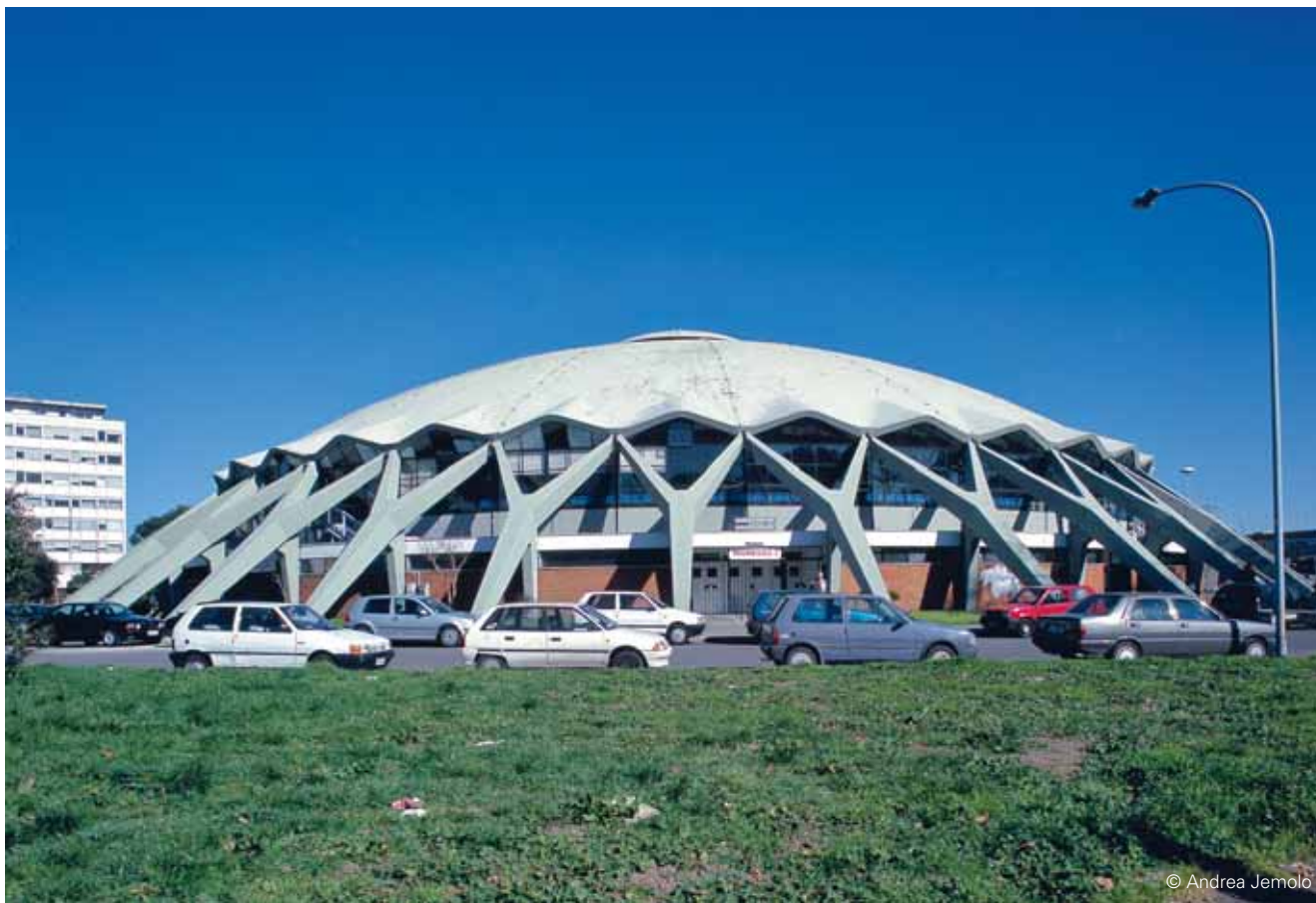
È importante confrontarsi con i problemi imposti dalla realtà in mutamento, saper scegliere strumenti efficaci e adeguati per poter dare risposte concrete ai problemi delle diverse Amministrazioni locali quali i tagli della spesa pubblica, la drastica razionalizzazione delle risorse, i tempi spesso troppo dilatati per realizzare e fruire di servizi.

L'Ordine, istituzione di autogoverno della professione riconosciuto dal sistema legislativo, deve essere considerato anche un bene per la società e può fare molto a sostegno dei programmi e dei progetti.

L'auspicio è quello di ritornare ad avere un ruolo di primo piano nel futuro delle nostre città, rimboccandoci le maniche per riportare la qualità diffusa del territorio e l'architettura tra i valori essenziali e imprescindibili per il bene comune.

Alessandro Ridolfi

**ar**



| Palazzetto dello Sport

## SERVIZI

I parametri considerati per definire la qualità della vita di una città, pubblicati annualmente nel *Top Quality of Living Ranking* dalla società di consulenza Mercer, sono 39 e vengono organizzati in 10 categorie che valutano la situazione politica locale, l'economia, la libertà personale, la vivibilità dell'ambiente urbano. Tra questi indicatori giocano un ruolo importante lo stato e l'efficienza delle strutture relative all'educazione, alla sanità, allo sport e al tempo libero; ed è sulle potenzialità di progetto di queste strutture, sugli investimenti in atto per il loro recupero e la loro realizzazione, sugli esempi virtuosi di architetture realizzate, che abbiamo articolato il focus di questo numero 115 di AR.

Siamo in una fase politica in cui il governo ha annunciato riduzione delle tasse e investimenti su cultura, sanità, scuola, sport e ricerca, e sembra esserci qualche prospettiva.

L'attivazione del bando di concorso nazionale sulle scuole, che, per la prima volta, mette con chiarezza in relazione l'architettura dei plessi scolastici con la pedagogia e le potenzialità di miglioramento dei modi di insegnamento, è un buon segnale di riconoscimento del ruolo dell'architettura nel costruire l'ambiente dell'uomo.

Le strutture ospedaliere ancora risentono di rallentamenti nei finanziamenti e nelle modalità di assegnazione delle progettazioni, eppure sul loro progetto è necessario investire per assicurare la qualità dei servizi. Il progetto delle strutture sanitarie ha, infatti, elementi di elevata complessità in cui competenza, capacità progettuale e integrazione disciplinare sono ingredienti fondamentali per assicurarne l'efficiente funzionamento.

Infine, per ciò che riguarda lo sport, è impossibile non fare riferimento all'ipotesi delle Olimpiadi 2024 che molto sta facendo discutere.



Se poi ci focalizziamo sulla situazione locale si deve considerare quanto oggi sia ancora più importante ragionare sui Servizi a Roma, dato che - finalmente - la città si è dotata di una nuova Amministrazione che punta su servizi e qualità della vita dei romani per la riuscita del proprio mandato.

Sebbene ci sia un impegno evidente del governo sull'edilizia scolastica, che su questo capitolo di spesa ha fatto confluire circa 4 miliardi per la messa in sicurezza, la manutenzione e la nuova costruzione, Legambiente denuncia una sostanziale staticità dei problemi: la mancanza di programmazione di lungo respiro sugli interventi fa sì che le risorse siano in parte ancora assegnate a pioggia e sulla base delle situazioni emergenziali. Oltre alle strategie nazionali, fondamentale è il ruolo delle Amministrazioni locali. In questo contesto è necessario segnalare come, nonostante la Regione Lazio abbia assegnato nel gennaio scorso circa 31 milioni di euro per il recupero e la messa in sicurezza dell'edilizia scolastica romana, l'Amministrazione capitolina non ha pienamente sotto controllo la situazione non riuscendo ancora a fornire i dati sulle strutture scolastiche della città.

Da evidenziare anche una mancanza strategica di investimento sulle strutture che riguardano le scuole secondarie e l'università. Anche queste versano in stato di degrado nonostante la sfida agli abbandoni scolastici e all'aumento delle percentuali di laureati a livello nazionale sia funzione anche di un adeguamento delle strutture (con solo il 25,3% di laureati tra i 30 e i 34 anni, l'Italia ha la percentuale più bassa di tutti i 28 Paesi UE). Tale adeguamento degli spazi attraverso la modernizzazione e l'inserimento di laboratori, nel caso delle università, è utile anche per salire nei ranking internazionali.

Segnali positivi, invece, in termini di sostenibilità degli edifici scolastici che, allo stato attuale, riescono a coprire con fonti rinnovabili il 44,5% dei consumi energetici.

Zingaretti ha appena varato un piano di riammodernamento delle strutture sanitarie con un impegno di circa 264 milioni di euro: tra le priorità il Policlinico Umberto I. L'impegno è apprezzabile e la Regione sta lavorando in modo strategico. Ma va ricordato che:

- si sono perse le tracce del concorso internazionale di progettazione del 2009, vinto da Ove Arup, che stanziava 140 milioni di euro per la "riedificazione" del Policlinico con interventi radicali sui padiglioni 1, 2, 3, 4, 5 e 6;
- il progetto del nuovo ospedale dei Castelli Romani, la cui apertura è prevista nel 2017, è partito nel 1999 e ci sono voluti diciotto anni per la sua realizzazione;
- la gara per i lavori di ampliamento della Facoltà di Medicina e Psicologia presso l'Azienda Ospedaliera Sant'Andrea di Roma, partita nell'agosto del 2015, è ancora ferma.

Solo per citare alcuni esempi.

Urgente perciò un intervento sui modelli e sulle procedure di gestione degli appalti, vero "buco nero" che impedisce la crescita di Roma e il rilancio del settore edilizio. I progetti

che riescono a essere realizzati sono già vecchi, la loro qualità spesso è scadente (gli architetti debbono avere per legge l'affidamento della direzione lavori dei loro progetti), tempi lunghi e incertezza delle regole fanno desistere gli investitori stranieri.

Quest'ultima considerazione influenza direttamente il ragionamento sulle strutture sportive. È vero, come dice Berdini, che gli interventi per i Mondiali del nuoto non hanno portato beneficio alla città - forse qualcosa di più fu fatto per Roma in occasione dei Mondiali del '90 - così come è vero che nelle Capitali europee le aree destinate a servizi vengono stabilite dall'amministrazione in collaborazione con gli investitori - penso all'esempio di Parigi - ma è altrettanto vero che in quei contesti le amministrazioni hanno la possibilità di investire direttamente nelle infrastrutture e in progetti strategici che valorizzano le aree prima dell'intervento del privato, garantiscono iter approvativi veloci, seguono direttamente le realizzazioni con chiare distinzioni delle competenze. In sintesi sono in grado di contrattare con i privati. Roma non è in questa situazione. L'Amministrazione non riesce a investire sulla città in ragione del suo deficit strutturale, il governo non sembra interessato a farlo.

Siamo disponibili a rinunciare al contributo economico che le Olimpiadi potrebbero portare? Da un rapporto commissionato dal Comitato Roma 2024 all'Open Economics Srl e all'Università di Tor Vergata risulta che il contributo incrementale alla crescita del PIL della Regione Lazio, inclusa Roma, nel periodo di cantiere (2017-2023) è pari a oltre il 2,4% con una media annua intorno allo 0,4%. Nel decennio successivo alle Olimpiadi, inoltre, "il modello economico utilizzato proietta un incremento dell'occupazione pari circa 90.000 unità di lavoro in conseguenza dell'incremento di efficienza delle infrastrutture (soprattutto quelle sportive) e dell'espansione dei servizi e delle attività economiche ad esse correlate". Forse commissionare un rapporto analogo che guardi ai risultati delle Olimpiadi dal punto di vista dell'Amministrazione Capitolina, valutarne i risultati, provare a governare il processo di trasformazione della città entrando nel merito delle soluzioni, indirizzandone le strategie affinché contribuiscano alla crescita di Roma, potrebbe costituire una sfida interessante per l'Amministrazione. Anche per mantenere aperta la possibilità di attingere al "fondo Sport e Periferie - stanziato dal governo - che prevede una quota destinata a finanziare interventi per la promozione di Roma 2024".

Ma il passaggio al secondo livello delle candidature alle Olimpiadi 2024 è previsto per il 7 ottobre prossimo.

E, per i tempi della politica, ottobre è ancora lontano.

Eliana Cangelli

Roma, luglio 2016

ar



© Portobeseno / flickr.com

## SERVIZI A ROMA

### INTERVENTI PUBBLICI TRA RILANCI E FALSE PARTENZE

Edilizia scolastica, sanitaria e sportiva sono tre aree di intervento fondamentali per la pianificazione urbanistica, per la vita dei cittadini e per il loro benessere. Si tratta di tre aree che richiedono costante attenzione e impegno delle istituzioni e delle amministrazioni per mantenere gli standard di sicurezza e decoro delle pubbliche strutture. La situazione in cui vertono questi tre ambiti nella città di Roma non è sempre chiara, tra dati mancanti, opere annunciate e mai terminate, fondi bloccati e poi sbloccati e intricate vicende amministrative.

#### **Scuola**

Secondo l'indagine Ecosistema Scuola, redatta da Legambiente, gli investimenti per la manutenzione straordinaria dell'edilizia scolastica della regione Lazio sono progressivamente diminuiti tra il 2010 e il 2013, passando

da un investimento medio per immobile di 13.483 euro a uno di 670 euro (i dati del 2014 non sono pervenuti). Rispetto alle altre regioni italiane, il Lazio si posiziona costantemente tra gli ultimi posti in quanto a investimenti e generalmente sotto la media nazionale (23.745 euro di investimento medio per istituto nel 2013). Più in linea con la media gli investimenti in manutenzione ordinaria (7.473 euro nel 2012, rispetto a una media italiana di 7.674 euro). A livello nazionale, la legge n° 107/2015 ha destinato 300 milioni alla costruzione di scuole innovative, e 40 milioni per "controlli a tappeto" sui controsoffitti di circa 7.000 strutture. Ulteriori 200 milioni sono stati stanziati per i mutui agevolati destinati alla costruzione e alla ristrutturazione di edifici scolastici. Parallelamente è stato avviato il monitoraggio delle risorse per il recupero dei fondi non utilizzati. La legge cosiddetta "La Buona Scuola"





In alto: **mosaici nella piscina coperta del Foro Italico**  
In basso: **Ospedale Pediatrico Bambino Gesù**





Da sinistra a destra: **Scuola elementare statale Ruggero Bonghi,**  
**Piscina del Foro Italico**

ha previsto anche un credito d'imposta del 65% per le donazioni a favore di scuole pubbliche e paritarie (anche se le procedure previste sembrano non permettere, di fatto, l'accesso all'incentivo in caso di donazioni alle paritarie). La possibilità di scegliere l'edificio a cui devolvere il proprio contributo (ad esempio, la scuola dei propri figli), potrà certamente costituire un incentivo; il rischio è che, nonostante il fondo di perequazione previsto per riequilibrare i finanziamenti, grazie al quale il 10% del totale raccolto sarà distribuito tra le scuole che avranno ricevuto meno donazioni, le scuole nei quartieri privilegiati siano le uniche a ricevere aiuti considerevoli, mentre quelle in aree disagiate restino quasi a bocca asciutta.

Un capitolo a parte merita l'impiego di fonti energetiche alternative, che, sempre secondo l'indagine di Legambiente, è ancora estremamente limitato nel Lazio: solo il 5,6% delle strutture utilizza fonte rinnovabili (l'impiego più frequente si ha invece in Puglia, dove il 53,9 delle scuole è dotato di impianti per energie alternative). Purtroppo i dati forniti dalla Capitale per il rapporto annuale, incompleti, non sono sufficienti a delineare un chiaro quadro della situazione attuale.

Ad agosto 2015 il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della ricerca ha presentato l'Anagrafe dell'Edilizia Scolastica, che censisce gli edifici scolastici in Italia: un punto di partenza per la programmazione degli interventi e per una gestione efficace delle risorse. Secondo Legambiente e Cittadinanzattiva, però, il documento non permette ancora di restituire una immagine omogenea e coerente all'edilizia scolastica italiana, in quanto i dati, raccolti dalle regioni, non sono sempre confrontabili; non è chiara inoltre la data esatta di rilevamento di tali informazioni. Alcuni dati emergono tuttavia chiaramente dal documento presentato lo scorso anno: 42.292 sono gli edifici scolastici censiti in Italia, di cui risulta attivo - cioè in cui viene svolta attività connessa alle istituzioni scolastiche - l'80% a livello nazionale. Nel Lazio la situazione è diversa: di 4.345 istituti, più del 10% del totale, solo il 56% risultano attivi.

Qualcosa si muove e l'istituzione della *Struttura di Missione per il coordinamento e l'impulso nell'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'edilizia scolastica* ha in parte aiutato a mettere ordine nella situazione italiana, a coordinare le diverse azioni e le varie fonti di finanziamento. A maggio di quest'anno è stato finalmente annunciato un programma per la mappatura dell'amianto nelle scuole e per la sua rimozione, con un sistema di rilevamento che farà ricorso a tecnologie avanzate volte a consolidare una

procedura che possa tracciare un quadro della situazione nazionale. Si auspica che l'accessibilità dei dati relativi allo stato specifico di ciascun edificio possa evitare, in futuro, casi come quello della scuola elementare Melograno di Roma dove, nel momento in cui la struttura ha iniziato a perdere pezzi per la cattiva manutenzione, sono stati i genitori a dover "ricordare" al Municipio che all'interno delle pareti della scuola era presente amianto.

### Sport

Nell'ambito delle strutture sportive, un grande punto interrogativo è ad oggi costituito dalla candidatura di Roma per le Olimpiadi del 2024, ufficializzata a settembre 2015. La Capitale è candidata a ospitare i giochi olimpici insieme con Amburgo, Budapest, Los Angeles e Parigi; una candidatura non priva di polemiche, visto che il nuovo Sindaco Virginia Raggi ha dichiarato che Roma ha, al momento, altre necessità. Delusi il presidente del Coni Giovanni Malagò e il presidente del Comitato Olimpico Roma 2024 Luca Cordero di Montezemolo, consapevoli che per proseguire nella candidatura sarà necessario il supporto del primo cittadino. Tuttavia, l'ex sindaco Ignazio Marino denunciava già lo scorso febbraio, in una lettera a l'Espresso, lo scarso coinvolgimento delle istituzioni cittadine nelle attività relative alla candidatura, così come nella scelta della sede del Villaggio Olimpico, prevista nella zona di Tor Vergata. Secondo l'ex sindaco, il progetto tiene conto più degli interessi economico-immobiliari che del lascito alla città. La pensano diversamente i promotori della candidatura, secondo i quali gli investimenti a carico della Città sarebbero minimi, a fronte di un importante contributo dello Stato e di una forte accelerazione di lavori e strutture permanenti che procedono, altrimenti, a rilento; senza contare i posti di lavoro che si verrebbero a creare.

Un nodo importante rimane la Città dello Sport disegnata da Santiago Calatrava, con un cantiere avviato nel 2007. I costi di realizzazione sono quadruplicati in corsa, e i lavori si sono presto arenati. Varie sono state le ipotesi di ridimensionamento e ridestinazione della struttura nel corso del tempo, ma, a più di 10 anni dall'elaborazione del progetto, nessuna si è concretizzata. Il Comitato Olimpico ha inserito questo spazio nel Masterplan Roma 2024, rendendolo un'area importante che, secondo il dossier di candidatura presentato al Comitato Internazionale Olimpico, ospiterà gli incontri di pallacanestro e pallamano, per diventare dopo i Giochi sede sportiva in grado di accogliere anche eventi musicali e raggiungibile con il prolungamento





Da sinistra a destra: **Mosaici pavimentali presso il Foro Italiceo, Ospedale delle donne, Ospedale San Gallicano**

della metro C o della metro A, previsti dallo stesso piano. Sembra scomparire, però, il progetto di uno stadio per il nuoto al suo interno, probabilmente economicamente insostenibile: sarà impiegato invece quello del Foro Italiceo, costruito nel 1958 e aggiornato nel 2009 in occasione dei Mondiali di Nuoto.

Inserito nella candidatura invece lo Stadio dell'AS Roma, dove potrebbe essere giocata la finale di calcio. Ma il progetto, che ha preso il via ben prima dell'ipotesi Olimpiadi, procede, comunque, su altri binari, non senza le polemiche del caso, riguardanti sia le opere da smantellare per fare spazio al nuovo impianto, sia i criteri di approvazione di tale proposta, che va molto oltre lo stadio. I rappresentanti di Stadio della Roma ed Eurnova hanno consegnato lo scorso maggio il progetto al Comune di Roma e alla Regione Lazio. Come già noto, lo Stadio ispirato al Colosseo sarà inglobato in un distretto più ampio dedicato all'intrattenimento e agli affari che dovrebbe sorgere nel quartiere di Tor di Valle, a sud-ovest della città, andando a prendere il posto dell'Ippodromo di Tor di Valle progettato da Julio Lafuente per le Olimpiadi di Roma del 1960. Clara Lafuente, figlia dell'architetto, auspicava che l'opera potesse essere recuperata e integrata nel nuovo complesso, considerando il valore storico-architettonico e gli alti costi di demolizione e smaltimento di un'opera realizzata in cemento armato, ma questa ipotesi non pare essere stata presa in considerazione. La funzione di intrattenimento del parco sarà assolta dal Roma Village, che organizzerà caffè e ristoranti, museo e "hall of fame" dell'AS Roma (intorno a una reinterpretazione della Scalinata di Trinità dei Monti). Il business park comprenderà tre torri firmate Daniel Libeskind e il progetto complessivo presentato è il frutto del lavoro di più di 50 realtà operanti nei settori dell'architettura, dell'ingegneria e della consulenza.

Grandi progetti e grandi opere che fanno passare in secondo piano l'ordinario, come il progetto Sport e Periferie che per il triennio 2015-2017 ha destinato 100 milioni di euro a proposte di realizzazione, rigenerazione o completamento di impianti sportivi nelle aree svantaggiate o nelle periferie urbane. Poca cosa, in termini economici, se l'investimento viene confrontato con quello necessario per ospitare i Giochi (5,3 miliardi la previsione, ma quante volte le previsioni si sono rivelate estremamente ottimiste?), eppure sono gli investimenti di questo tipo quelli che permetteranno cambiamenti reali nel quotidiano di moltissimi cittadini. Sette le opere già individuate dal CONI come idonee a ricevere il contributo di queste risorse, di

cui due a Roma: il Palazzetto dello Sport del Corviale, e lo Stadio Pasquale Giannattasio di Ostia. Quest'ultimo è un progetto già completato, che ha permesso di rimettere in sicurezza l'impianto e di rifare la pista di atletica, oltre che di acquistare attrezzature sportive tecnologicamente più avanzate. Il CONI ha reso noto che sono già 1.672 le domande di finanziamento pervenute. Anche in questo caso non mancano le polemiche: Leopoldo Freyrie si domandava, lo scorso marzo, quando ancora ricopriva la carica di Presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, se il CONI avrebbe sviluppato al suo interno i progetti piuttosto che assegnarli esternamente agli studi di architettura che hanno elaborato le proposte su incarico delle associazioni sportive.

### Sanità

Per quanto riguarda l'edilizia sanitaria, la Regione Lazio sembra essere ben consapevole dei limiti delle proprie strutture, e così il Ministro della Salute Beatrice Lorenzin, che ha sottolineato come un quarto degli investimenti nazionali in questo settore sia stato destinato al Lazio. Sono tanti gli obiettivi dichiarati a fine maggio dal presidente della Regione Lazio Nicola Zingaretti e dal Ministro contestualmente allo stanziamento di 264 milioni di euro per investimenti in cantieri e rinnovamento tecnologico: ammodernamento, manutenzione straordinaria, adeguamento e messa a norma.

Tre sono i grandi progetti previsti dal piano di riqualificazione sanitaria: il nuovo Ospedale dei Castelli ad Ariccia, l'avvio dei lavori al Policlinico Umberto I e l'ampliamento dell'Ospedale Grassi ad Ostia. I fondi sono però stati distribuiti tra le ASL di Roma e del Lazio, per rigenerare le strutture di tutto il territorio, per un totale di 87 interventi. Particolare attenzione è riservata ai reparti maternità e alla rete perinatale, che da soli assorbiranno l'11,2% dei finanziamenti, mentre ristrutturazione e potenziamento dei punti di Pronto Soccorso erano già state avviate a fine 2015, con un anticipo dei fondi in occasione del Giubileo straordinario indetto da Papa Francesco. Le istituzioni parlano di una svolta importante che, auspicano, possa significare l'uscita dal Commissariamento. Resta da vedere come i fondi assegnati verranno gestiti, quali opere saranno terminate in tempi brevi e poi utilizzate, un dubbio lecito dopo la triste storia dell'Ospedale San Giacomo.

# Paolo Berdini: RIPARTIRE DALLE REGOLE



**Paolo Berdini**  
Urbanista, Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale

Classe 1948, docente, saggista, ambientalista, Paolo Berdini è il nuovo Assessore all'Urbanistica della Giunta guidata dalla Sindaca Virginia Raggi. Da sempre critico contro i palazzinari, ha spesso preso posizione contro i sindaci di sinistra, Veltroni in testa. Ora tocca a lui risolvere i nodi dell'urbanistica romana. Dalla candidatura della Capitale alle Olimpiadi allo stadio della Roma, dal piano regolatore all'abusivismo, Berdini lancia la sua sfida al risanamento della città.

**Lei è autore del libro *Le città fallite*, in cui, semplificando molto, argomenta la necessità di evitare la realizzazione di nuove cubature nelle città. Come si concilia questa sua posizione con il nuovo ruolo di Assessore all'Urbanistica della Città di Roma?**

Nel libro ho tentato di mettere in evidenza che il modello della crescita dei valori immobiliari basato sulla cancellazione

delle regole urbanistiche che ha caratterizzato il mercato dal 1994 al 2007 si è concluso proprio a partire dall'anno in cui è scoppiata negli Stati Uniti la bolla dei mutui *subprime*. Oggi siamo tornati a valori inferiori a quelli in cui iniziò il ciclo di crescita. Questo fenomeno è stato poi accompagnato da un grande impoverimento dei sistemi pubblici urbani perché tutte le città sono state costrette a tagliare le spese per il welfare e per gli interventi di miglioramento della qualità urbana. Le città sono fallite - e Roma in particolare - perché hanno creduto che la cancellazione delle regole avrebbe generato una fase di rinascita urbana. Il fallimento è sotto gli occhi di tutti e come assessore della capitale d'Italia tenterò di tornare all'urbanistica pubblica.

**A questo proposito come intende procedere in merito alle operazioni di rigenerazione urbana legate al Piano di Alienazione del Comune di Roma? Ritieni efficace la procedura del concorso utilizzata dalla Giunta precedente e da Cassa Depositi e Prestiti per la caserma Guido Reni? Andrà avanti su questa strada?**

Cassa Depositi e Prestiti (CDP) è un importante soggetto economico che può favorire i processi di rigenerazione urbana. Non dobbiamo però commettere l'errore di pensare di creare una sorta di monopolio o di attività privilegiate favorite dalla legislazione. Noto a tale proposito che con numerose leggi - e da ultimo con lo Sblocca Italia - è stata fornita a CDP una particolare corsia privilegiata. Ritengo più opportuno che si ristabiliscano meccanismi di intervento maggiormente equilibrati.

**Veniamo subito a uno dei temi più caldi anche della campagna elettorale della Sindaca Raggi: le Olimpiadi. Lo scorso febbraio, in un'intervista su Micromega, Lei aveva dato giudizi molto netti. In particolare ha affermato: «A Roma visto che non ci sono risorse lo scontro vero è a chi indirizzare i benefici, se alle periferie o a Montezemolo e Giovanni Malagò». Qual è la sua posizione a riguardo nella nuova veste di assessore?**

Mi limitavo a osservare una contraddizione evidente. Il più grande progetto di assetto della Capitale, su cui sarebbe stato opportuno aprire una reale discussione sul futuro della città, è stato invece affidato a una valida struttura di direzione ma estranea alle reali problematiche che caratterizzano Roma. Tra queste spicca a mio giudizio la questione delle periferie "fisiche ed esistenziali" e sarebbe stato in tal senso indispensabile porla al primo



posto di un'agenda condivisa con la società civile. So bene che è una strada più faticosa ma gli effetti delle politiche emergenziali lasciate in mano a manager dotati di eccessiva autonomia ha portato a fallimenti evidenti, se si pensa soltanto ai Mondiali di calcio del 1990 o ai recenti Mondiali di nuoto: la città nel suo complesso non ha avuto da quegli eventi benefici strutturali, eppure sono state spese ingenti risorse pubbliche. Anche in questo caso dobbiamo dunque ritornare al concetto di città pubblica.

### **Altro argomento che fa discutere è lo stadio della Roma. Come la vede?**

Gli stadi delle società di calcio sono previsti dalla legislazione statale: sarà dunque mio dovere applicare quella legge. È anche mio dovere però criticare la localizzazione urbana, scelta sulla base di una indagine svolta da una società privata: in Europa le localizzazioni dei servizi che possono portare benefici alle città vengono decise dalle amministrazioni pubbliche in collaborazione con gli investitori. In questo modo, ad esempio, avremmo potuto trovare - e spero troveremo - un luogo in grado di amplificare i benefici degli investimenti previsti in infrastrutture. Nella città con la periferia più estesa e disordinata d'Europa non possiamo permetterci di creare un ulteriore brandello di periferia isolata dal resto.

### **Tra le sfide che l'attendono c'è quella relativa a toponimi ed ex aree abusive. Interverrà nella procedura di risanamento attuale?**

Spero di concludere in tempi brevi la devastante stagione dell'abusivismo romano e degli scellerati condoni edilizi che lo hanno alimentato. Aumenterò le risorse umane per chiudere la fase ancora aperta delle sanatorie e per concludere i piani urbanistici attuativi - zone O e toponimi - ancora in corso. Sui toponimi in particolare si dovrà operare, come chiede la stessa Regione Lazio, a una più rigorosa definizione dei confini delle aree da edificare.

### **Veniamo al diritto alla casa. Quando è esploso il caso degli affitti troppo bassi, ha criticato il Commissario Straordinario Francesco Paolo Tronca per le sue dichiarazioni in merito. Come mai?**

Ho soltanto osservato una questione largamente nota. Molte famiglie troppo frettolosamente additate al pubblico disprezzo non hanno alcuna responsabilità per la modestia degli affitti: essa ricade tutta su una pubblica amministrazione distratta o inefficace. Nei confronti di coloro che hanno condizioni reddituali capienti si dovrà ovviamente aumentare i valori locativi. Conosco nel contempo molte famiglie o persone sole che vivono con pensioni di 4-500 euro al mese e credo che sarebbe un delitto aumentare loro i canoni. Nel 1903 un uomo come Luigi Luzzatti avviò la legislazione che riconosceva il diritto ad abitazioni popolari a coloro che non hanno reddito. Oggi viviamo nella fase della cultura mercatista che sta cancellando il welfare urbano e ha dimenticato la solidarietà sociale. Dobbiamo ricostruirla se non vogliamo disarticolare ulteriormente il tessuto sociale.

### **In passato Lei ha criticato duramente l'attuale Piano Regolatore. A cosa si deve questo suo giudizio?**

Il Piano Regolatore di Roma ha visto la luce nel 2008, e cioè quando si era ancora nel pieno dell'effervescenza del mercato immobiliare. È insomma un piano basato sulla convinzione che l'aumento senza fine dell'offerta edilizia avrebbe portato ricchezza e qualità. Gli amministratori di quell'epoca erano certi che 80 milioni di metri cubi di previsioni edificatorie avrebbero reso la città meravigliosa. Basta girare le periferie della città per comprendere quale errore di prospettiva è stato commesso. L'altro grave limite sta nell'aver riconosciuto i cosiddetti diritti edificatori, concetto come noto estraneo alla legislazione in materia.

### **Uno dei problemi principali per molti romani è la mobilità, con l'ovvia influenza non solo sulla vivibilità della città ma anche sulle strategie urbanistiche. Cosa propone?**

Anche in questo caso Roma vanta un record europeo: siamo la città con il più alto numero di veicoli circolanti per abitante. Un primato amaro raggiunto perché, come afferma Walter Tocci, fu sistematicamente abbandonata la coraggiosa politica di costruzione di un sistema di trasporti pubblici avviata negli anni Novanta. Dobbiamo riprendere quell'impostazione culturale perché dobbiamo accorciare le distanze tra centro e periferie e la leva più efficace è proprio quella di realizzare moderne linee tramviarie. È intollerabile, ad esempio, che la linea Roma-Ostia si distingua quotidianamente per blocchi e disservizi e viaggi a velocità premoderne. O, ancora, che la corsia centrale della via Palmiro Togliatti attenda da decenni la realizzazione di una tramvia poco costosa.

### **Quale sarà la parola d'ordine del suo mandato?**

Roma è stata capofila nella cancellazione delle regole di governo urbano sostituendole con procedure di disinvoltata attribuzione di volumetrie. L'inchiesta "Mafia capitale" ha dimostrato che attenuare le regole negli appalti e nell'erogazione dei servizi serviva per favorire imprese amiche. Anche l'urbanistica romana ha subito vere e proprie alterazioni del mercato e deve essere riportata nell'alveo delle regole. Semplici, perché le complicazioni dei percorsi procedurali aiutano soltanto l'opacità, ma per ricostruire la città servono regole, ecco la parola d'ordine.

### **Che farà nei primi cento giorni?**

Se potessi cavarmela con una battuta, considerando anche che nei cento giorni è compreso il mese feriale, sarei felice se riuscissi a comprendere i nodi da disincagliare per rilanciare l'economia della città!

# Nicola Zingaretti:

## AL VIA IL PIANO PER LA RETE OSPEDALIERA DEL LAZIO



**Nicola Zingaretti**  
Governatore della Regione Lazio

Gli interventi più importanti riguarderanno il San Camillo e l'Ospedale dei Castelli. Ma sono una novantina i cantieri che si inaugurano nei prossimi mesi in tutto il Lazio grazie allo sblocco da parte del governo di 264 milioni di euro. «Ora si può progettare il futuro - annuncia il presidente della Regione Nicola Zingaretti - abbiamo posto le basi per la costruzione di una nuova rete sanitaria».

### **Governatore Zingaretti, conferma che i conti della Sanità sono finalmente in ordine?**

I conti sono a posto: il disavanzo passa da 1.696 milioni nel 2007 a 355 milioni nel 2014. Stiamo anche per attivare un percorso di affiancamento alle Aziende ospedaliere, universitarie e IRCCS pubblici per la realizzazione dei piani di rientro. Dunque il disavanzo cala e la spesa è sotto controllo.

### **A che punto sono gli interventi per la riqualificazione strutturale della rete ospedaliera?**

Siamo al giro di boa. Nei mesi scorsi, abbiamo varato il piano di intervento di ristrutturazione, manutenzione, riammodernamento tecnologico e messa in sicurezza dell'intera rete grazie allo sblocco da parte del Ministero della Salute di 264 milioni di euro. Si tratta di risorse legate all'ex articolo 20 della legge nazionale sui fondi per l'edilizia sanitaria, bloccate da anni. Una cifra che ci consentirà di inaugurare una novantina di cantieri in tutto il territorio. Erano 10 anni almeno che non veniva varato un piano di questa portata.

E non è finita. Abbiamo ricavato 12 milioni e 400 mila euro dalla lotta all'evasione dei ticket e li abbiamo destinati alla ristrutturazione dei pronto soccorso delle province e all'acquisizione di nuove apparecchiature. E ancora, abbiamo stanziato 9 milioni di euro per mettere a norma gli impianti antincendio e altri 5 milioni e 500 mila euro per la realizzazione di dieci Case della Salute. Senza dimenticare i 35 milioni di euro spesi per rendere più funzionali e moderni i pronto soccorso dei nosocomi della Capitale in occasione del Giubileo, con tutti i cantieri dell'Anno Santo chiusi nei tempi previsti.

### **Concretamente che cosa farete con le risorse disponibili?**

Abbiamo approvato un piano d'interventi di manutenzione straordinaria degli edifici destinati ad attività sanitarie e volti a garantire il mantenimento dei livelli di efficienza ed efficacia nell'erogazione delle prestazioni sanitarie. Il piano



coinvolge IRCCS, aziende ospedaliere e universitarie. Ristruttureremo tutte le maternità, apriremo nuove Case della Salute, rifaremo la rete dei consultori per i servizi sociali. Insomma, tutte quelle reti vicine alle persone, che i cittadini aspettano da anni. Si tratta di una vera svolta.

#### **Una delle grandi ferite aperte riguarda l'ex ospedale Forlanini. A che punto siamo?**

La Giunta ha approvato la delibera con cui si assegna all'Azienda ospedaliera San Camillo un finanziamento di 750 mila euro per avviare e portare a termine i lavori necessari al trasferimento anche del reparto di Medicina Nucleare. Un atto che determina il trasloco dell'ultimo modulo sanitario ancora operativo dell'ex Forlanini. Il progetto esecutivo con i lavori necessari a completare il passaggio sarà approvato a breve dal Nucleo di Valutazione Regionale. Parallelamente, stiamo lavorando alla destinazione dell'intera area, di eno rme valore anche dal punto di vista architettonico. Ci sono diverse ipotesi e una certezza: metteremo in campo un grande progetto per rigenerare un luogo in disuso ormai da tempo e restituirlo alla città.

#### **Una volta ristrutturata la rete ospedaliera, quali saranno i passi successivi?**

Terminata la missione di risanamento, è tempo di costruire un nuovo modello. La strada è tracciata nei programmi operativi 2016-2018. Il documento si compone di 13 capitoli, ognuno corrispondente agli ambiti di intervento: dal riordino della rete ospedaliera ai piani di rientro per gli ospedali "in rosso", dalle liste d'attesa alla sanità digitale. Queste le priorità per realizzare un modello di sanità che sia il prodotto di un'azione corale, aperto al mondo delle imprese, alle forze sociali e a tutti i soggetti attivi nella sanità.

#### **È ottimista?**

Progettare il futuro è oggi possibile, abbiamo posto le basi per il rinnovamento della sanità, cominciando a sciogliere alcuni nodi cruciali. In una regione che, dopo anni di commissariamento, sembrava rassegnata a un lento decadimento della qualità delle cure, stiamo dando risposte concrete alle esigenze dei cittadini.

Stanno nascendo *hub* ospedalieri di livello europeo - penso all'ospedale dei Castelli - e una rete territoriale forte; abbiamo investimenti in tecnologie che vanno di pari passo a un'attenzione al decoro e all'umanizzazione dei luoghi

della sanità inediti. Il percorso è avviato e in parte i risultati sono già visibili, poi certo resta ancora molto da fare. Per proseguire, occorre un grande contributo in termini di innovazione da parte di tutti, non solo del personale sanitario. Penso, ad esempio, a quanto sarà importante, per sfruttare appieno l'occasione dei grandi investimenti in arrivo, il contributo degli architetti, che dovranno essere coinvolti attivamente nel percorso di ricostruzione, con l'obiettivo comune di offrire ai cittadini strutture più efficienti, sostenibili, tecnologicamente avanzate e attente ai bisogni dei pazienti e delle loro famiglie.

#### **Che dopo anni di promesse si aspettano dei risultati concreti...**

Secondo i dati di Prevale, il sistema deputato a misurare la qualità dei servizi sanitari nel Lazio, il livello delle prestazioni sta migliorando in alcune aree strategiche e il raffronto tra l'anno 2013 e il 2015 mostra che oggi il sistema è più uniforme e più equo.

Per la prima volta nel 2014 il Lazio supera lo standard minimo previsto sull'adempimento dei LEA, i livelli essenziali di assistenza, passando da 157 punti nel 2013 a 168 nel 2014. Ecco, questo mi pare un dato che conferma come risanamento finanziario e innalzamento della qualità delle cure possano andare di pari passo.

# Laura Galimberti: MISSIONE BUONA SCUOLA



**Laura Galimberti**

Coordinatore della Struttura di missione per il coordinamento e l'impulso nell'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'edilizia scolastica, Presidenza del Consiglio dei Ministri

Laura Galimberti, architetto, con alle spalle una lunga esperienza nell'edilizia scolastica locale, dal 2014 coordina la struttura di missione per il coordinamento e l'impulso nell'attuazione di interventi di riqualificazione dell'edilizia scolastica istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri. Un piano iniziato da Enrico Letta con il famoso "decreto del Fare" e poi ripreso da Matteo Renzi con i tre filoni di #scuolebelle, #scuolenuove e #scuolesicure, con tanto di hashtag. Ecco il bilancio di quanto è stato fatto nei primi due anni (e di cosa resta da fare).

## **Architetto Galimberti, possiamo spiegare qual è la vostra funzione?**

L'ufficio che guido da settembre 2014 è nato per sviluppare e sostenere le politiche di riqualificazione delle scuole. Coordiniamo l'azione con i ministeri competenti - ovvero Istruzione, Infrastrutture e Trasporti, Ambiente - e siamo di supporto e impulso anche per comuni, province, città

metropolitane e regioni: coloro, cioè, responsabili della gestione e manutenzione degli istituti. La governance dell'edilizia scolastica è una macchina molto articolata, che assegna le competenze a diversi soggetti istituzionali, a livello sia centrale sia locale. Abbiamo poi avviato un'attività di monitoraggio e mappatura degli interventi sul territorio nazionale. Il nostro sito internet riporta il dettaglio dei cantieri avviati, in corso e conclusi.

## **Con quali obiettivi?**

Fare in modo che l'edilizia scolastica in Italia, da emergenza, divenisse priorità. E dopo due anni posso affermare che ci siamo riusciti con una serie di interventi mirati che vanno dall'aver dotato il Paese per la prima volta di una graduatoria unica nazionale per gli interventi e per accedere ai finanziamenti, al rendere operativo l'Osservatorio per l'edilizia scolastica - previsto dal 1996 ma mai riunito prima - fino all'istituzione dell'Anagrafe dell'Edilizia Scolastica. Il risultato è stato aver investito oltre 4 miliardi di euro avviando in due anni circa 8500 cantieri, di cui quasi 5.000 già conclusi.

Di questi fanno parte i 1.215 interventi finanziati con l'operazione Mutui BEI: si tratta di mutui trentennali a totale carico dello Stato che finanziano opere di ristrutturazione totale e costruzioni di nuove scuole, avviati alla fine di quest'anno scolastico. Poi, certo, c'è ancora molto da fare: in Italia le scuole sono oltre 42 mila, ma direi che la direzione è quella giusta.

## **E come si relaziona la vostra unità con il Ministero dell'Istruzione?**

Il MIUR è ovviamente il dicastero con cui più siamo a contatto. Con la Direzione per l'edilizia scolastica e il Sottosegretario Davide Faraone portiamo avanti un'azione puntuale e capillare sul territorio, lavorando in sinergia.

## **A Roma e provincia qual è il bilancio degli interventi?**

#scuolesicure raggruppa le linee di finanziamento per gli interventi di messa in sicurezza degli edifici e di manutenzione straordinaria, per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché per la bonifica dell'amianto. A Roma e provincia contiamo 32 interventi per una spesa di 10,8 milioni circa di euro. Più di 20 sono conclusi, i rimanenti lo saranno presto. #scuolenuove comprende invece le nuove edificazioni di istituti scolastici e la ristrutturazione completa di quelli esistenti. Il Governo ha



investito 244 milioni solo per i Comuni tra il 2014 e il 2015 per l'allentamento del patto di stabilità interno. Nel 2016 sono stati attribuiti ulteriori 480 milioni di euro di deroga agli equilibri di bilancio per l'edilizia scolastica agli enti locali. A Roma e provincia abbiamo attivato 14 interventi per oltre 10 milioni di euro, di cui 3 conclusi e 11 in cantiere. #scuolebelle infine prevede la piccola manutenzione e il decoro degli istituti. Tra il 2014 e il 2015 Roma e la sua provincia hanno ricevuto quasi 9 milioni di euro.

**E per quanto riguarda le nuove edificazioni qual è la situazione?**

Abbiamo previsto quattro edificazioni da zero. Ricordo per tutti il progetto della scuola primaria Selva Candida nel XIV Municipio che oggi è in corso e i cui lavori proseguono secondo i tempi stabiliti: dovremmo aprire entro il prossimo anno.

**Quali sono, stando ai dati in vostro possesso, le carenze più gravi degli edifici scolastici romani?**

Roma ha un patrimonio immobiliare scolastico di notevoli dimensioni: oltre 1400 sedi scolastiche, per un volume totale degli edifici pari a oltre 13 milioni e 500 mila mc, di cui il 40% edificato prima del 1970. E dunque, in linea con il quadro nazionale sono istituti che necessitano di messa in sicurezza - strutturale e non - e di adeguamento dell'impiantistica. Inoltre per decenni si è proceduto con interventi di manutenzione "tampone", senza una pianificazione precisa. Questa è una delle anomalie che abbiamo finalmente cancellato.

**Quante risorse avete investito a Roma e provincia?**

Dal 2014 sono stati investiti oltre 33 milioni, ma già dal 2010 (con le delibere Cipe 32/2010 e 6/2012 di competenza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), erano stati destinati al territorio 18 milioni di euro per progetti di edilizia scolastica.

Per le indagini diagnostiche sui solai e sugli elementi non strutturali, previste dalla Legge La Buona Scuola, sono poi stati stanziati per Roma e provincia oltre 3 milioni di euro.

**Un altro tema delicato è quello degli appalti. Quali sono le maggiori difficoltà che si incontrano all'atto di appaltare i lavori per le scuole?**

La governance dell'edilizia scolastica è un sistema complesso, che vede protagonisti comuni, province e città metropolitane - responsabili della gestione e manutenzione degli immobili scolastici - ancor prima delle Regioni, che pianificano la graduatoria degli interventi. Diciamo che da nord a sud registriamo spesso le stesse criticità, anche se poi ogni caso è a sé. È per questo che con l'Agenzia per la coesione territoriale abbiamo creato delle task force che ad oggi operano in sette regioni: Lombardia, Lazio, Basilicata, Campania, Calabria, Puglia e Sicilia. Il loro compito è quello di recarsi direttamente sul territorio laddove vengano segnalate criticità in questo senso. Sono composte da tecnici, esperti e risorse del MIT e della Struttura di missione che coordinano e negli ultimi due anni

hanno effettuato 2047 sopralluoghi, per un totale di 1252 interventi, con un costo complessivo di quasi 900 milioni.

**Le viene in mente un caso in particolare?**

Uno degli ultimi casi che abbiamo risolto è quello dell'istituto Caso di Piedimonte Matese, definito dai media la scuola peggiore d'Italia. Qui i ragazzi studiavano tra infiltrazioni nel soffitto al punto che si dovevano sistemare secchi e stracci sul pavimento di aule e corridoi per trattenere l'acqua, fori fatti con il trapano nelle pareti per consentire alle infiltrazioni d'acqua di trovare una via di fuga, avendo già abbondantemente danneggiato la staticità dei muri. Ecco, grazie alla collaborazione con la provincia di Caserta, la task force è riuscita a "sbloccare" la situazione, ferma da anni per intoppi burocratici, e ad avviare i lavori.

**Quali sono invece secondo lei gli esempi architettonici più interessanti in Italia e all'estero di edilizia scolastica?**

In Italia abbiamo molti casi di scuole "sensazionali": penso alla scuola professionale Hannah Arendt di Bolzano, all'asilo nido di Guastalla, in provincia di Reggio Emilia, che con vetrate ed elementi in legno ricorda la pancia di una balena, al liceo Ariosto di Ferrara, alla scuola primaria di Montecarotto, in provincia di Ancona, e alla nuova scuola del Corviale, che sta nascendo nella periferia di Roma. Tutti esempi di istituti scolastici all'avanguardia, ecosostenibili, che coniugano bellissime soluzioni architettoniche e rispetto dei più moderni standard di sicurezza.

Recentemente, poi, ci siamo recati ad Arcole, un paese in provincia di Verona: qui, grazie a un finanziamento di due milioni di euro scaturito dall'operazione #MutuiBei abbiamo contribuito alla realizzazione della nuova scuola media: un edificio innovativo, in cui gli impianti si gestiscono attraverso la domotica.

**Qual è secondo lei il valore che l'architettura può aggiungere alla didattica?**

È un valore assoluto, in cui confidiamo molto. Non a caso la legge sulla Buona Scuola ha previsto 350 milioni di euro per costruire 52 scuole da nord a sud altamente innovative. Lo scorso maggio il MIUR ha lanciato il bando per il concorso internazionale di idee che si è concluso il 29 agosto. I progetti selezionati faranno da apripista, serviranno cioè come esempi da cui partire per disegnare un nuovo modello di edilizia scolastica, aperta al territorio e caratterizzata da spazi idonei per una didattica all'avanguardia. Si tratta di istituti che saranno veri e propri civic center, elementi di ricucitura tra la periferia e la città, luoghi in cui l'insegnamento e la qualità dell'apprendimento tornano al primo posto. Lo spazio - come ci insegna la psicologia cognitiva - influenza in modo significativo l'apprendimento.

# Luca Cordero di Montezemolo: OLIMPIADI, ROMA È PRONTA



**Luca Cordero di Montezemolo**  
Presidente del comitato promotore dei Giochi Olimpici Roma 2024

A un anno dall'annuncio della sede prescelta dal Comitato Internazionale Olimpico per i Giochi Olimpici del 2024, il presidente del comitato promotore Luca Cordero di Montezemolo fa il punto sulla candidatura della Capitale e spiega perché è un'opportunità da non perdere. «Il nostro obiettivo - dice - è pensare, con tutte le forze in campo, allo sviluppo della città e alla sua necessaria riqualificazione. Roma ne ha urgente bisogno e la sfida delle Olimpiadi è una straordinaria occasione anche sotto questo punto di vista».

**Presidente Montezemolo, in molti vedono nella candidatura di Roma alle Olimpiadi 2024 una possibilità di riscatto per la città, dopo anni difficili. È d'accordo?**

Come potrei non esserlo? Dopo anni di crisi abbiamo la possibilità di dare nuova linfa e slancio alla città e alla sua economia. Roma ha urgente bisogno di trovare una nuova possibilità di sviluppo, che la tiri fuori da quel sottile avvilitamento che si respira in città. Serve una sferzata di

ottimismo tale da risollevarla e aiutarla a modernizzarsi in modo sostenibile e accessibile. Senza contare che dobbiamo restituire una vision alla Capitale, decidere insomma quello che vorremmo fosse il suo futuro, e dobbiamo farlo oggi. Alcuni studi stimano nei prossimi 15 anni un aumento del flusso turistico di circa 800 milioni di persone. Bene, dobbiamo essere in partita, fare in modo che questo grandissimo flusso arrivi anche in Italia. Se solo si pensa che gli ultimi giochi di cui abbiamo dati disponibili, Londra 2012, sono stati visti in televisione da oltre 4 miliardi di telespettatori, si può ben intendere che le Olimpiadi sono davvero un'importante vetrina internazionale e uno straordinario veicolo di marketing per vendere il prodotto Italia.

**Mafia Capitale ha però cambiato l'immagine di Roma. Non teme che quella nube possa posarsi anche sul progetto Olimpiadi e impedire la necessaria legalità?**

Abbiamo predisposto i giusti anticorpi. Come già ha fatto Milano con l'Expo, vogliamo dimostrare che si possono fare le cose in modo chiaro, trasparente e in piena legalità. L'attività del Comitato promotore e il nostro progetto sono consultabili da tutti i cittadini sul sito internet. Abbiamo costituito al suo interno un Comitato di garanti composto dai più autorevoli esponenti del mondo giuridico con il compito di vigilare su modelli, costi e procedure. E abbiamo un accordo con l'Autorità Anticorruzione di Cantone per la verifica delle gare d'appalto qualora l'Italia ottenesse i giochi. Detto questo, se la paura della corruzione dovesse paralizzare qualsiasi cosa, allora potremmo abbassare le saracinesche ai sogni e al futuro, l'Italia dimostrerebbe di non poter fare più nulla, e sarebbe il declino vero.

**Negli anni Sessanta, quando Roma ospitò i Giochi, la Capitale aveva un forte appeal sugli stranieri. Lei crede che sia ancora una carta da spendere a favore di Roma 2024?**

Absolutamente. È un altro dei punti di forza del nostro dossier la forza del brand di questa meravigliosa capitale: bellezza, cultura, arte. Quale altra città al mondo può offrire un palcoscenico così ineguagliabile, scolpito da 2.700 anni di storia? Basta immaginare per esempio le gare di beach volley dentro il circo Massimo, la maratona che si inerpica dalla Moschea alla Sinagoga per attraversare il centro storico e arrivare sotto l'arco di Costantino, o ancora la parata delle medaglie la sera dentro il Colosseo e poi i Fori Imperiali, Caracalla e tanto altro ancora.



C'è un altro aspetto importante: i tre poli sportivi sui quali si concentreranno i giochi, Foro Italico, Tor Vergata e nuova Fiera di Roma, distano l'uno dall'altro trenta minuti circa, anche grazie alla realizzazione della corsia olimpica. Anche questa è un'opportunità che solo noi possiamo offrire. E ancora non va sottovalutato il network delle nostre città d'arte, vicine a Roma con l'alta velocità e facilmente raggiungibili: Firenze, Napoli, Pompei e così via.

**A questo proposito lei ha sottolineato più volte come il vostro progetto “metta al centro il tema dell'arte italiana nell'accoglienza e la capacità di portare in giro per il mondo la qualità della vita del nostro paese”. Può raccontare come pensate di coniugare gli aspetti strettamente legati allo sport al lifestyle italiano?**

Quello che più attrae il turista che viene a visitare l'Italia sono certamente il nostro immenso patrimonio culturale e le nostre straordinarie bellezze paesaggistiche, ma accanto a tutto questo c'è anche l'aspetto, altrettanto importante, del nostro modo di vivere. È la cosiddetta way of life, una miscela, sapientemente dosata, di cultura, di arte dell'accoglienza, di empatia, di sorriso, di ottimismo, di buon cibo genuino e di eccellenza gastronomica, il tutto accompagnato da un clima che favorisce lo stare insieme all'aperto e la convivialità. Lo sport si immerge come un “vestito su misura” in tutto questo, perché in fondo promuove proprio questi valori.

**Un altro tema sensibile è quello, una volta terminate le Olimpiadi, dei benefici per la città degli interventi strutturali previsti.**

È il tema fondamentale della *legacy*, ovvero la capacità di pensare il progetto in funzione della città e dell'uso che ne potranno fare i romani subito dopo i Giochi. Un punto che le nuove regole del CIO, la famosa Agenda 2020, esaltano ancora di più che in passato. Anche da questo punto di vista Roma 2024 ha le carte in regola. Se toccherà a noi faremo in modo che si ripeta quanto è successo con i Giochi a Roma nel 1960, un evento che ha segnato nella Capitale uno spartiacque sul piano urbanistico, viario e sociale, rendendo più bella e funzionale la città.

**Secondo lei quali sono le reali chance che Roma 2024 diventi realtà?**

La candidatura di Roma è forte. Tanto quanto le altre. Per quello che ci riguarda presentiamo un'offerta vincente, cucita in perfetta aderenza alle regole del Cio. Oltre alla

magnificenza di luoghi unici abbiamo la forza di un progetto trasparente, sul quale vigila un Comitato di Garanti, che si preoccuperà di lasciare in eredità al Paese un modello normativo di gestione amministrativa innovativo, di procedure operative e di standard contrattuali che potranno essere applicati anche per altre opportunità o eventi. Abbiamo una vision che esalta la forza del nostro stile di vita e della nostra accoglienza, che valorizza i valori di apertura all'altro, di universalismo e di coesistenza tra diverse culture.

La nostra posizione geografica ci offre l'occasione per candidarci a rappresentare quel ponte di pace e di dialogo tra Nord e Sud che vuole ristabilire una geografia di sintesi in un'area frantumata dalla primavera araba e dal fondamentalismo, e ricostruire così, attraverso le Olimpiadi, una nuova centralità del Mediterraneo. Insomma, tutto questo e la forza di un progetto sostenibile, condiviso con tutte le forze della città, dagli ambientalisti alle scuole, dalle istituzioni alle imprese ci rende ottimisti. Ma il percorso è ancora lungo.

**In effetti, le Olimpiadi sono sempre state considerate un'occasione di dialogo tra le nazioni, in un momento in cui il mondo ne ha più bisogno che mai. Pensa davvero potrebbero avere un ruolo anche in questo senso?**

Le Olimpiadi nell'antichità nascono proprio come momento di pace e di tregua dalle guerre, tanto che in Grecia per tutta la durata dei giochi venivano sospese le ostilità. Da sempre hanno incarnato i valori della fratellanza e dell'amicizia tra i popoli. Questo è lo spirito autentico con il quale si sono tramandate nei secoli. Oggi è il momento di rendere i Giochi davvero ambasciatori di pace. L'Italia, per la sua posizione geografica, al centro di un Mediterraneo squassato come dicevo prima da tensioni e guerre, si candida a rappresentare quel ponte di dialogo tra nazioni che è, tra l'altro, nelle corde naturali del Paese. Non per nulla abbiamo deciso, nel caso in cui l'Italia ottenesse le Olimpiadi, di far partire la fiaccola olimpica proprio da Lampedusa, piccola e coraggiosa isola al centro del Mediterraneo, che nel grande afflusso di emigrazione di questi anni ha assunto il ruolo di prima frontiera dell'accoglienza.

ar

# Giovanni Malagò: INTERVENTI INTEGRATI A SERVIZIO DELLA CITTÀ



Giovanni Malagò  
Presidente del CONI

“Non faremo niente di più né di diverso da quel che può servire alla città”. È quanto assicura il presidente del CONI, Giovanni Malagò, in merito alla candidatura della Capitale ai Giochi olimpici, tracciando la mappa di un’ipotetica Roma 2024, tra interventi di riqualificazione e nuove costruzioni.

## **Presidente, può spiegare le linee guida che hanno portato alla candidatura di Roma da un punto di vista architettonico?**

Il dossier è stato concepito sulla base delle linee guida contenute nell’Agenda 2020 approvata dal Cio alla fine del 2014, con le disposizioni e i suggerimenti chiamati a ispirare la logica delle nuove candidature olimpiche. È come un vestito che ciascuno si cuce addosso, a seconda delle caratteristiche che ha. Nel caso di Roma, il 70% degli impianti che dovranno ospitare le gare olimpiche sono già presenti sul territorio. Ovviamente andranno adeguati alle specifiche necessità, mentre dovranno essere realizzati il villaggio Olimpico per il soggiorno di atleti e tecnici, l’IBC e il Main Press Center per le esigenze televisive e dei media accreditati, oltre a un’arena ciclistica per le gare su pista e un parco acquatico naturalistico per le competizioni di canoa e canottaggio.

## **Quali saranno gli interventi di riqualificazione più importanti?**

Non faremo niente di più né di diverso da quel che può servire alla città. Gli interventi più significativi, sotto il profilo della riqualificazione e del completamento, riguarderanno lo stadio Flaminio e il complesso sportivo delle Vele di Tor Vergata, dove sorgerà il Villaggio Olimpico e le cui residenze rimarranno successivamente a disposizione dell’università e dell’ospedale per soddisfare le esigenze di studenti, professori e parenti dei degenti. A Tor Vergata si disputeranno anche gli incontri di pallacanestro, pallamano, tennis, ginnastica artistica e trampolino, le finali della pallavolo, il ciclismo su pista e la BMX. Tutto con un’attenzione straordinaria alla sostenibilità e all’aspetto ecologico.

## **A questo proposito, è vero che l’architetto Calatrava si è detto disponibile a rivedere il progetto delle Vele in base alle nuove esigenze?**

Le Vele rappresentano una grande ferita che solo la candidatura può sanare. L’architetto Calatrava ha dato la sua disponibilità per riconvertire il progetto perché ha compreso lo spirito che lo anima: diventerà un patrimonio



per le generazioni future, un grande campus internazionale al servizio della città, non solo legato all'evento olimpico. Sarà il cuore pulsante dei Giochi, e lascerà una *legacy* importante.

### **Conferma che si tratta della candidatura più *low cost* della storia delle Olimpiadi?**

La previsione di spesa prevede un budget di 5,3 miliardi, di cui 2,1 miliardi per gli impianti permanenti. I 3,2 miliardi da stanziare per quelli temporanei, per la gestione e l'organizzazione potranno però essere coperti dalle entrate relative al contributo del Cio e da quelle legate a licensing, merchandising, biglietti e sponsor. Bisogna ricordare che concretizzare l'obiettivo può voler dire imprimere un'accelerazione a un processo di crescita munifico di risultati sorprendenti. Uno studio di fattibilità economica, coordinato dal Ceis di Tor Vergata e da OpenEconomics, ha evidenziato come la candidatura porterebbe in dote una crescita del PIL pari a circa il 2,4% e, in termini occupazionali, si tradurrebbe in circa 177 mila unità di lavoro in tutto il periodo di cantiere, di cui 48 mila direttamente collegate ai lavori preparatori dei Giochi, con un valore economico calcolato intorno ai 2,9 miliardi di euro.

### **Uno dei temi più caldi è lo stadio: da un lato c'è l'idea di riqualificare il Flaminio, dall'altro c'è chi sente la necessità di costruirne uno nuovo. Lei come la vede?**

Il Flaminio è un patrimonio di storia, cultura e tradizione. Va recuperato nell'interesse della città. L'impianto rientra tra i siti nevralgici del dossier: è destinato a ospitare le gare di pentathlon e di rugby a sette. Si tratta di un progetto ovviamente vincolato all'assegnazione dei Giochi: al momento infatti lo stadio è proprietà del Comune, quindi sarebbe necessario indire un bando per l'assegnazione. Ho detto più volte che il CONI è pronto a intervenire nel caso in cui non ci fossero altre manifestazioni d'interesse, presentando un piano di fattibilità per sostenere gli interventi necessari alla riqualificazione. L'impianto della AS Roma invece è un'ipotesi opzionale contemplata nella candidatura per ospitare l'eventuale finale del calcio, perché ci piacerebbe che si giocasse nella Capitale, evitando problematiche derivanti dalla cerimonia di chiusura che si terrà all'Olimpico.

### **Che cosa può anticipare invece sui progetti relativi al Foro Italico e all'Eur-Fiera di Roma?**

Insieme a Tor Vergata il Foro Italico e la Fiera di Roma

sono gli altri due cluster principali. Il Foro Italico ospiterà le gare di nuoto e di sincro, la pallanuoto si giocherà nell'attuale Centrale e il Pietrangeli sarà la cornice dei tuffi, mentre all'Olimpico - teatro delle cerimonie di apertura e di chiusura - si disputeranno le prove di atletica. La Fiera di Roma, invece, accoglierà badminton, judo, lotta, pesi, pugilato, scherma, taekwondo, e tennistavolo, il Tre Fontane ospiterà l'hockey. Senza dimenticare che il bacino remiero per canoa, canottaggio e nuoto in acque libere sarà sviluppato in un'area limitrofa alla Fiera. Questo nuovo sito lascerà un'importante eredità a Roma e all'Italia: garantirà il primo centro per la preparazione di alto livello per gli sport acquatici che, grazie alle favorevoli condizioni meteo di Roma, sarà utilizzato tutto l'anno e anche in questo caso lascerà un'eredità ambientale per i romani. L'area, infatti, sarà trasformata in un parco che offrirà benefici ai cittadini con piste ciclabili e da running.

# Paolo Mondani: UNA NUOVA FILOSOFIA PER COMBATTERE MAFIE E MALAFFARE



Paolo Mondani  
Giornalista

Molto prima che l'inchiesta su mafia capitale riempisse i titoli principali di quotidiani e telegiornali, il giornalista di Report Paolo Mondani aveva denunciato il malaffare diffuso a Roma, tra scandali, tangenti, collusioni con la malavita organizzata. A lui abbiamo chiesto di fare il punto sul sistema che governa oggi l'edilizia pubblica nella Capitale, sui danni della corruzione e sulle Olimpiadi che verranno. La risposta è un'analisi impietosa e poco confortante. "Nella migliore delle ipotesi, per uscire da questo stato di cose, ci vorranno almeno dieci anni e un lavoro di lunghissima lena" avverte.

**Secondo il Presidente dell'Autorità anticorruzione, Raffaele Cantone, non c'è un solo capitolo in cui il Comune di Roma, a partire dal secondo mandato di Veltroni e successivamente durante la gestione di Alemanno e Marino, abbia rispettato le regole della buona amministrazione. È un problema di natura culturale, politica o normativa?**

È l'insieme di questi tre aspetti. Il quadro regolamentare non funziona, le deliberazioni sono in genere inefficaci o proprio non ci sono, anche di fronte alla più banale delle misure come la rotazione del personale voluta dal commissario Tronca su suggerimento dell'ANAC, la struttura comunale ha resistito impugnando i provvedimenti di fronte al Tar. Molti dei funzionari indicati dalla relazione del prefetto Gabrielli come coloro che alimentavano il malaffare sono rimasti al loro posto e parliamo di un centinaio di persone.

**Come si volta pagina di fronte a questo stato di cose?**

Secondo il mio parere, il comune di Roma andava sciolto per mafia per un lungo periodo, c'erano tutti i presupposti della legge per farlo, ma è stato "salvato" per una sorta di ragion di Stato. Oggi chi governa Roma si trova a dover combattere la stessa macchina di sempre, fatta di malaffare e ricatti, dove le persone per bene sono isolate e spaventate.

**Ammesso che si potesse arrivare a breve a un sistema a corruzione zero, quanti anni ci vorrebbero per riparare ai danni degli illeciti compiuti nella Capitale?**

Se per magia si giungesse a un sistema simile occorrerebbero almeno dieci anni. E ritengo di essere davvero ottimista. Implementare procedure nuove e costruire una classe di amministratori pubblici onesti ed efficienti è lavoro di lunghissima lena.

**Pensa ci siano state delle differenze tra le diverse amministrazioni?**

Nessuna delle amministrazioni degli ultimi vent'anni si è posta non dico il problema di combattere la penetrazione mafiosa - che i più ritenevano inesistente - ma nemmeno la necessità di sradicare la corruzione che ha imperato e impera nella macchina capitolina.

**Con il risultato che il rapporto dell'ANAC dice: «Si riscontrano ricadute negative sulla qualità delle prestazioni e sull'incremento dei costi, nonché sulla lesione della concorrenza, come effetto della sottrazione alle regole di competitività del mercato di una cospicua quota di appalti, affidati per la maggior parte senza gara». Secondo lei quanto questo sistema è proliferato anche nell'edilizia pubblica, in particolare in quella scolastica, sanitaria, sportiva?**

Segnalo solo un aspetto: l'allora prefetto Gabrielli parlò di

“continuità amministrativa” tra la giunta Alemanno e la giunta Marino per quel che riguarda gli affidamenti diretti con la scusa dell’urgenza. Si ricorre sempre alla procedura negoziale anziché alla gara pubblica e questo è il primo male da sradicare.

**Insomma il contrario di una gara pubblica cui tutti possono partecipare. Con quali conseguenze?**

Gare? Ma non scherziamo, qui di gare nemmeno l’ombra. Di appalto non si parla mai, ma questo accade in tutta Italia. A Roma succede poi che i costruttori romani, dopo aver ricevuto contributi da parte dell’amministrazione capitolina per realizzare opere di edilizia residenziale pubblica, stipulano contratti di locazione a canoni ben più elevati di quelli previsti. E non realizzano i servizi, consegnano le case senza allacci primari e senza l’abitabilità degli immobili. È il caso di alcune cooperative di costruzione in alcuni famosi piani di zona della periferia. Per non parlare dei circa 42 mila alloggi del Comune, di cui quasi 18 mila sono “fantasma”, non censiti. La Procura di Roma sta indagando sull’ipotesi di turbativa d’asta nel cambio, un anno fa, della concessione all’agenzia che gestiva gli immobili del Comune. Qui la *deregulation* è totale: affitti stracciati per immobili di grande pregio nel centro storico.

**Come funziona da un punto di vista procedurale?**

Nel caso dell’edilizia pubblica convenzionata e agevolata una delibera comunale del Consiglio stabilisce le aree di sviluppo e una nuova delibera decide chi costruirà sulla base di una graduatoria delle imprese costruttrici. A Roma i costruttori fanno da sempre cartello e si spartiscono i piani di sviluppo in modo da accontentare tutti i soliti giganti delle costruzioni. La conseguenza più evidente è che una nuova impresa potrebbe non arrivare mai a costruire nulla, a meno che non si accordi con i giganti. E il giro ricomincia.

**Ci può fare qualche esempio concreto?**

Faccio il caso della zona di Castellaccio all’EUR. L’area è di proprietà del costruttore Parnasi che al tempo si è messo d’accordo con il Comune: lui cede dieci ettari per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica agevolata e in cambio il Comune gli concede circa 800 mila mc di nuovi uffici. Parnasi è contemporaneamente proprietario dell’area e il costruttore della parte privata. La zona non aveva certo bisogno di nuovi uffici, ma questa è la follia dell’urbanistica contrattata: il pubblico ha bisogno di case

e per avere l’area dove realizzarle concede ad un privato una mega cubatura privata.

**Una delle prossime sfide è Roma 2024 ovvero la possibilità che le Olimpiadi si svolgano nella Capitale. Come si può tentare di fare per evitare che si verifichino altri illeciti?**

Occorre che l’Amministrazione capitolina faccia il suo dovere e scelga le localizzazioni delle opere in base all’interesse pubblico, non a quello dei privati. Il caso più eclatante è quello dei 17 mila alloggi degli atleti che in base ad una scelta dei promotori del progetto Olimpiadi 2024 si vogliono realizzare nelle aree di competenza della Università di Tor Vergata sulle quali, per via di un’antica convenzione, costruisce in regime di monopolio Francesco Gaetano Caltagirone. Dice nulla questa scelta? Per quel che concerne gli illeciti, diffusi nella pratica del subappalto, io metterei una squadrone dell’ANAC a vagliare appalto per appalto.

**Cosa consiglierebbe alla nuova sindaca di Roma Virginia Raggi?**

Sono solo un giornalista, ma se potessi consiglierei di cambiare filosofia: smettere di costruire nuovi alloggi e fare un grande bando per il recupero e la ristrutturazione dell’edilizia pubblica in periferia. Sulla corruzione direi di mettere uno stop alle gare con il massimo ribasso, bloccare o ridurre drasticamente il ricorso ai subappalti, fare gare di tipo europeo soppiantando la legge Obiettivo voluta al tempo dal governo Berlusconi e rafforzare il ruolo dell’ANAC in tutti gli appalti pubblici. Ma in questo il Parlamento non aiuta: il nuovo codice degli appalti appena approvato è una delusione. È rimasto il massimo ribasso e l’ANAC ha un ruolo solo di facciata. E poi la corruzione e le mafie si annidano nella gestione esecutiva del contratto e il nuovo codice su questo non cambia una virgola rispetto al passato.

ar





**Complesso di Santa Maria della Pietà**  
ex manicomio provinciale

## OSPEDALI A ROMA

### TRA PIANI DI RISANAMENTO ED ESTREMO DEGRADO

Attraverso lo sblocco di 264 milioni di euro, destinati alla realizzazione di 87 interventi di risanamento, ammodernamento e ampliamento delle strutture esistenti, il piano per l'edilizia sanitaria sottoscritto dalla Regione Lazio nello scorso mese di maggio si pone ambiziosi obiettivi in termini di infrastrutture, dotazioni tecnologiche e implementazione della rete dei servizi.

Sei i principali ambiti di azione individuati nel piano: ammodernamento tecnologico, rete perinatale, rete della salute mentale, rete ospedaliera, rete territoriale, rete antincendio. Agli interventi sulle reti dei servizi, mirati a colmare gravi lacune nel campo dell'assistenza e della distribuzione sul territorio dell'intera regione di presidi di basilare importanza in termini di assistenza e prevenzione - quali ad esempio i consultori -, si affiancano gli interventi di rinnovamento tecnologico, di ampliamento e ammodernamento delle strutture ospedaliere.

Quest'ultimo punto copre, in termini di investimenti, quasi il 50% delle risorse totali, con tre punti focali identificati nel completamento del nuovo Ospedale dei Castelli romani (ormai in fase conclusiva, descritto più in dettaglio nell'articolo seguente), nell'ampliamento dell'Ospedale Grassi di Ostia e nei lavori di riorganizzazione, adeguamento, manutenzione straordinaria, ammodernamento tecnologico e messa a norma del Policlinico Umberto I. Altri investimenti riguardano l'ospedale Santo Spirito, il Sant'Anna, il San Filippo Neri, il Sandro Pertini, il San Giovanni Addolorata, il San Camillo-Forlanini, il policlinico Tor Vergata, l'Istituto nazionale per le malattie infettive Lazzaro Spallanzani, il S.Andrea, l'IFO-Regina Elena-San Galliciano. Un'opera di risanamento di grande portata, che ci si augura possa portare i risultati auspicati in termini di miglioramento dei servizi, riduzione delle liste d'attesa, risparmio per l'Amministrazione e per i contribuenti.





| Ospedale Carlo Forlanini

Restano però in sospeso alcune, scottanti e cruciali, situazioni. Quale sarà il destino dell'ospedale Forlanini e del complesso di Santa Maria della Pietà? Quali i progetti per il San Giacomo? Sono solo tre casi di macroscopica evidenza, esempi emblematici di spreco di strutture e risorse e purtroppo protagonisti anche di tragici episodi di cronaca nera.

Definitivamente chiuso a giugno 2015 (fatta eccezione per il reparto di medicina nucleare) al termine di una dismissione progressiva iniziata nel 2008, il Forlanini occupa un complesso monumentale inaugurato nel 1934 che si estende all'interno di un parco di 280.000 mq. Vittima di uno stato di abbandono protrattosi negli anni, la struttura è andata via via degradandosi ed è stata man mano occupata da frange di popolazione disagiata, in parte dedita allo spaccio e alla criminalità, diventando un ghetto di illegalità che vive, di fatto, una vita parallela a quella che

ha continuato a svolgersi nei reparti progressivamente dismessi. Una situazione di degrado che ha trascinato nella rovina un edificio storico, un tempo fiore all'occhiello della sanità romana ma anche elemento di pregio della storia dell'architettura capitolina.

Il 5 giugno 2015 il consiglio del Municipio XI presentava una mozione per la salvaguardia dell'ex ospedale e per una sua riconversione a vocazione socio-sanitaria e a recupero degli affitti passivi della Pubblica Amministrazione. Il mese successivo, il governatore Zingaretti annunciava un investimento di 400.000 euro per la pulizia del nosocomio, il trasferimento al suo interno di una caserma dei Carabinieri e di alcuni uffici regionali, l'apertura di un'arena cinematografica estiva, l'istituzione di uno spazio dedicato all'innovazione, incubatore di imprese e servizi di orientamento e incontro tra domanda e offerta di lavoro, la presentazione per il successivo settembre di un bando di





In alto, a lato e in basso:  
**Complesso di Santa Maria della Pietà**  
 Nella pagina fianco:  
**Ospedale Carlo Forlanini**



idee per raccogliere proposte sul futuro dell'area.

A un anno di distanza, non ci sono tracce del bando di idee, Zingaretti ha dichiarato di essere in attesa del nulla osta della Soprintendenza per la realizzazione della caserma dei Carabinieri e si è nuovamente detto disponibile a collaborare con l'Amministrazione comunale, mettendo in campo proposte per la rigenerazione e la valorizzazione del complesso ospedaliero (Fonte: Agenzia DIRE).

Appare purtroppo chiaro come, uscito dalla programmazione sanitaria, il Forlanini con tutta l'area circostante non sia mai stato ricompreso all'interno di una visione di programmazione sociale e urbana; la sommatoria di idee e proposte frammentarie sul suo futuro non restituisce l'immagine di una progettualità ad ampio raggio, cosa che sarebbe invece di primaria importanza per la riqualificazione della struttura e la valorizzazione delle potenzialità che può offrire alla comunità in termini di spazi e servizi.

Altro caso emblematico è rappresentato dal complesso di Santa Maria della Pietà, nel quartiere Trionfale. L'ex ospedale psichiatrico, sorto nel 1913, si estende con 36 padiglioni all'interno di un grande parco; le palazzine sono disposte nel verde, collegate da un sistema di viabilità interna: un contesto paesaggistico e architettonico - ancora una volta - di grande pregio, che versa in uno stato di degrado e abbandono per la maggior parte dei suoi spazi.

Attualmente alcuni padiglioni sono occupati da uffici della ASL e del Municipio, uno è sede del Museo della Mente, mentre altri spazi sono occupati da associazioni, alcune delle quali si sono stabilite qui abusivamente. Tra gli spazi abbandonati dei padiglioni anche un asilo nido, realizzato e aperto senza permessi e, di conseguenza, chiuso dopo un paio di anni di attività.

Quella di Santa Maria della Pietà è una storia travagliata di passaggi di proprietà e promesse mancate, di impegni presi e non mantenuti. Senza andare molto a ritroso nel tempo, è del 30 settembre 2015 l'annuncio da parte della Regione di un piano di riqualificazione dell'area, con l'obiettivo di farne un "Parco della Salute e del Benessere". Tra i progetti annunciati, la riconversione in ostello di due padiglioni, destinati a ospitare pellegrini e familiari di malati lungodegenti, il recupero di un altro corpo edilizio come sede del Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale, la ristrutturazione del padiglione che già ospita alcuni servizi della ASL (aprendo al suo interno la nuova Casa della Salute), il completamento dei lavori - mai terminati - per la realizzazione di una RSA in un ulteriore padiglione. L'impegno preso dalla Regione riguarda inoltre la manutenzione del verde e della viabilità all'interno del parco, che non ha mai smesso di essere frequentato dai cittadini. Dell'ostello, che avrebbe dovuto essere terminato in tempo per il Giubileo, non vi è ancora traccia; inoltre, non si sa cosa si sia fatto rispetto agli altri punti elencati nel piano. Le immagini di denuncia realizzate dall'Osservatorio Permanente Sanità della UIL di Roma e Lazio parlano da sole.

Parimenti surreale la situazione del San Giacomo, presidio sanitario nel centro di Roma, oggetto durante l'era





Marrazzo di una costosa operazione di ammodernamento che ne ha preceduto di solo pochi mesi l'improvvisa chiusura nell'ottobre 2008. Un doppio spreco di denaro, se si considera quanto speso per adeguare l'ospedale e quanto sta costando, a chiusura avvenuta, il mantenimento dei servizi di sorveglianza sulla struttura non più utilizzata. Una struttura in difesa della quale, così come sta avvenendo per il Forlanini, si sono aperte da subito battaglie in considerazione degli investimenti fatti e della posizione centrale del San Giacomo, che ne fa un presidio importante per gli abitanti del centro storico, così come per i turisti e i pellegrini in visita a Roma. Eventuali appetiti immobiliari sono stati sedati, se pure in parte, dal ritrovamento del testamento datato 1592 a firma del cardinale Antonio Maria Salviati, autore del lascito dell'immobile alla città; in questo documento egli stabiliva in modo inequivocabile come il dono fosse vincolato al mantenimento nei secoli della funzione ospedaliera dell'edificio. Il San Giacomo non sembra però al momento rientrare nei piani sanitari della Regione. La sua storia è ferma, mentre il suo futuro rimane ignoto, bloccato in una situazione di indecisionismo che continua a costare cifre ingenti alla comunità.

*Tutte le immagini fornite da:  
Osservatorio Permanente Sanità,  
UIL di Roma e Lazio, Paolo Dominici,  
segretario regionale*



ar





| Veduta aerea del cantiere

# IL NUOVO OSPEDALE DEI CASTELLI ROMANI

STORIA DI UN PROCESSO E DI UN PROGETTO

## di Francesca Giofrè

*Architetto, professore presso la Facoltà di Architettura Sapienza Università di Roma*

### L'iter procedurale

La pianificazione, programmazione e progettazione di un edificio a destinazione ospedaliera è un'operazione molto complessa, legata principalmente alle componenti specifiche di carattere funzionale, tecnologico e gestionale della struttura stessa e alla valutazione dei fattori psicosociologici della componente professionale medica, infermieristica, dei pazienti e dei loro familiari. A queste si aggiunge l'iter procedurale, che nelle maglie della legislazione vigente e delle situazioni contingenti locali

trova percorsi a volte tortuosi. Il Nuovo Ospedale dei Castelli Romani, tutt'oggi in corso di realizzazione, a distanza di oltre 10 anni dal primo studio di fattibilità, ne è una dimostrazione.

L'idea di realizzare un nuovo Ospedale nell'area dei Castelli Romani ha radici lontane da rintracciare nella discussione avviata negli anni 1999/01 tra le Aziende Sanitarie e la Regione Lazio, in occasione della stesura del Programma straordinario degli investimenti per la sanità. L'Azienda Sanitaria Locale Roma H (ora Roma 6) aveva l'esigenza di rimodellare l'offerta delle prestazioni di ricovero per rispondere ai nuovi bisogni di salute del territorio, attraverso la realizzazione di una nuova struttura ospedaliera, da localizzare nel comune di Ariccia, che



avrebbe sostituito un sistema eccessivamente disperso e frammentato, costituito dai presidi di Albano, Ariccia e Genzano.

Il primo studio di fattibilità è stato commissionato nel 1999 dall'Azienda USL Roma H al Dipartimento ITACA (oggi Dipartimento Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura - PDTA) di Sapienza Università di Roma. Negli anni sono state elaborate una serie di rivisitazioni in termini di numero di posti letto, volumetrie, costi, ecc. e infine, nel marzo 2005, la Regione Lazio ha approvato lo studio di fattibilità del "Nuovo Ospedale dei Castelli Romani". A seguito dell'approvazione regionale, veniva sottoscritto tra l'AUSL RMH, Regione Lazio e Comune di Ariccia il protocollo d'intesa per la realizzazione del nuovo ospedale.

Successivamente veniva pubblicato un avviso pubblico per la ricerca di partner che, mediante lo strumento del Project Financing, avrebbero dovuto coprire la quota non finanziata dalla Regione per la realizzazione dell'ospedale e quella derivante dai proventi dell'alienazione di beni aziendali, ovvero la vendita dei presidi di Ariccia, Genzano e di Albano. Alla scadenza dell'avviso, la direzione aziendale dell'epoca ritenne di non procedere all'apertura delle offerte pervenute, sospendendo così l'iter procedurale a causa di problematiche urbanistiche non risolvibili in tempi brevi. In particolare l'area destinata alla realizzazione dell'ospedale, sita nella parte meridionale del Comune di Ariccia, era stata progressivamente ridotta dagli iniziali 18 a soli 5 ettari e risultava, pertanto, insufficiente. Inoltre le misure di contenimento della spesa pubblica, approvate con la legge finanziaria per il 2006, avrebbero di fatto reso indisponibile la quota pari al 25% del finanziamento pubblico originario, determinando così una sostanziale modifica delle condizioni iniziali.

Nel frattempo, a metà giugno del 2006, si insediava la nuova Amministrazione Comunale di Ariccia che proponeva la redazione di una variante allo strumento urbanistico generale affinché si raggiungesse un equilibrio tra le esigenze di pubblico interesse e quelle delle proprietà private coinvolte e cedenti le aree su cui avrebbe dovuto realizzarsi l'ospedale, prevedendo nell'area circostante la realizzazione di un Parco della Salute integrato con le attività ospedaliere. Il Dipartimento ITACA elaborava, per conto del Comune di Ariccia, lo studio quadro relativo all'area del nuovo ospedale e del Parco della Salute.

Le modalità di finanziamento dell'opera venivano sostanzialmente modificate a favore di un intervento da parte della Cassa Depositi e Prestiti a totale copertura dei costi. Ciò rendeva di fatto non più necessaria l'alienazione degli immobili ospedalieri, di proprietà aziendale, che avrebbero dovuto concorrere, secondo il piano originario, alla copertura dei costi del nuovo ospedale.





Veniva pertanto sottoscritto un nuovo protocollo d'intesa tra la Regione Lazio, l'AUSL Roma H e il Comune di Ariccia, approvato nell'agosto 2006.

La Direzione dell'Azienda USL RM H avviava quindi una ridefinizione dell'originario programma di realizzazione dell'ospedale con il supporto dell'Università che riceveva l'incarico di rielaborare lo studio di fattibilità, alla luce delle nuove esigenze e del Piano Sanitario della Regione Lazio, e il progetto preliminare, da porre a base della gara di appalto. Il progetto, nel suo sviluppo, è stato oggetto di una serie di concertazioni non solo tra la Direzione Aziendale e il gruppo di lavoro del Dipartimento, ma anche con il personale ospedaliero, durante una serie di riunioni a carattere pubblico.

Il nuovo Ospedale dei Castelli, con circa 300 posti letto e un bacino di utenza attuale calcolato in circa 500.000 abitanti, è stato progettato per divenire un "polo tecnologico", per il trattamento delle acuzie e per rispondere ai bisogni del territorio in un'ottica sinergica con gli altri presidi presenti. Le principali caratteristiche sono: la disponibilità di servizi diagnostici di alto livello in grado di dare risposte multidisciplinari ai casi complessi; la capacità di risposta complessiva alle situazioni di emergenza-urgenza comparabile almeno a quella di un Dipartimento di Emergenza e Accettazione di 1° livello così da svolgere un ruolo chiave di "filtro" verso la speditività romana, difficilmente raggiungibile soprattutto in determinate ore del giorno; l'organizzazione a struttura dipartimentale e il mantenimento della funzione riabilitativa dell'ex Ospedale Spolverini di Ariccia.

Il bando per la gara di appalto di progettazione e realizzazione del nuovo ospedale, incluse le sistemazioni esterne, pubblicato nel maggio 2008, prevedeva quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri: 70 punti per l'offerta tecnica - sub articolati secondo un peso decrescente in valore dell'assetto distributivo funzionale; valore soluzioni impiantistiche; valore delle componenti edilizie e valore estetico dell'opera - e in 30 punti per l'offerta economica, sub articolati sempre secondo un peso decrescente in prezzo e tempi di esecuzione.

La gara veniva aggiudicata nel luglio 2009 dall'ATI consorzio Costruzioni Soc. Cooperative, Società Appalti Costruzioni Spa, e da Coop. Muratori e Cementisti CMC di Ravenna (consorziata assegnataria).

L'ospedale è in corso di realizzazione, l'apertura è prevista nel corso del 2017.

### **L'area e il progetto**

L'area dove è in corso di realizzazione l'ospedale è situata nel distretto AUSL Roma H, che comprende i comuni di Albano, Ariccia, Castelgandolfo, Genzano, Nemi e Lanuvio, nella parte meridionale del Comune di Ariccia, in località Fontana di Papa. L'area pianeggiante, aperta e soleggiata è complessivamente di circa 20 ettari e si articola in due comparti: il comparto a destinazione ospedaliera - di circa 15 ettari - e il comparto a destinazione mista di circa 5 ettari, destinato al futuro Parco della Salute, dove saranno realizzati servizi collegati per ragioni diverse all'ospedale

(Residenza Sanitaria Assistenziale post-acuzie; centro congressi-auditorium; albergo e struttura universitaria per attività legate alla didattica con annessa foresteria). Attualmente l'oggetto dell'appalto riguarda solo il comparto dell'ospedale. L'accessibilità e il collegamento con la viabilità principale sono stati progettati attraverso alcune rotatorie, tali da garantire una razionalizzazione dei percorsi in relazione alle categorie di utenti (visitatori e pazienti esterni, personale, emergenza, merci e funerali). Data l'importanza dell'ospedale, sono previste aree di parcheggio per un totale di oltre 1.000 posti auto, interrati e a raso terra.

L'ospedale si sviluppa su 4 piani fuori terra e uno interrato, per circa 41.000 mq di servizi ospedalieri.

La scelta di contenere l'altezza dell'edificio è stata dettata dalla volontà di non generare stravolgimenti di scala nel contesto e di suggerire un'immagine architettonica a dimensione "familiare". La struttura dell'edificio è impostata su una maglia di 7.50 m x 7.50 m per le zone delle degenze e le zone di diagnosi e cura, ottimale per soddisfare le esigenze di un ospedale, come suggerito dalle Linee Guida del Ministero della Sanità del 2000. L'altezza di piano è m. 4.00, per consentire la realizzazione di un vano tecnico generalizzato di minimo 50 cm per l'alloggiamento degli impianti.

I principali criteri che hanno guidato la progettazione si possono sintetizzare in quattro punti:

- Organizzazione delle funzioni ospedaliere per aree omogenee di tipo dipartimentale e indifferenziazione dei posti letto rispetto alle specialità mediche;
- Ricerca di elementi di flessibilità spaziale e funzionale della struttura, per assicurarne il tempestivo adeguamento ai rapidi progressi scientifici e tecnici e all'evoluzione dei bisogni sanitari;
- Razionalità dei percorsi per tipologia di utente e separazione tra le aree dedicate ai servizi di diagnosi e cura e quelle di degenza;
- Scelta del corpo triplo per le degenze, che assicura illuminazione e aerazione naturale in tutti gli ambienti, garantendo non solo un notevole risparmio energetico e un minimo impiego di impianti meccanici, ma anche condizioni di lavoro ottimali e di permanenza.

Tali criteri guida hanno determinato il disegno architettonico dell'ospedale, costituito da tre blocchi, intervallati da corti alberate, collegati da ponti e aggregati in forma compatta. Uno dei punti di forza del progetto è la concentrazione nel blocco centrale di tutti i servizi di diagnosi e cura a elevata tecnologia, che garantisce alla struttura dell'ospedale la massima flessibilità di adeguamento a nuove esigenze, senza interferire sulle altre funzioni, autonome spazialmente e a livello di impianti.

Da un punto di vista distributivo-funzionale in linea con i criteri progettuali, il progetto è stato impostato sul principio di alcune contiguità strategiche per l'ottimizzazione dell'erogazione del servizio.

Al piano terra sul fronte sud-ovest si colloca l'accesso al Pronto Soccorso con i letti di osservazione breve e sul fronte opposto, nord-est, l'atrio di ingresso con il



Centro Unico di Prenotazione e i servizi al pubblico. Aperta sull'atrio d'ingresso, nel blocco centrale, vi è la diagnostica per immagini pensata come "bifronte", con percorsi e attese separati per pazienti interni ed esterni, facilmente accessibile dai pazienti esterni direttamente dall'atrio e dai pazienti interni attraverso i collegamenti verticali. Il piano terra ospita l'area poliambulatoriale, la degenza per il Servizio Psichiatrico di Diagnosi e Cura in diretto collegamento con il Pronto Soccorso, la mensa del personale, il centro trasfusionale-emoteca, la farmacia aperta al pubblico, servizi questi che hanno accesso dall'esterno attraverso una strada riservata che corre parallela al fronte sud.

Al primo piano sono localizzate le degenze riabilitative in collegamento diretto con il servizio di riabilitazione funzionale, posto nel blocco centrale così come il laboratorio analisi, a servizio anche del Pronto Soccorso con il quale è collegato direttamente dagli ascensori; i posti letto di dialisi e l'area che accoglie i posti letto di day hospital e day surgery, pensati come indifferenziati e non legati alle singole specialità. Inoltre al piano vi è l'area per i servizi della direzione sanitaria e amministrativa e della scuola di formazione. Al secondo piano nel blocco centrale sono localizzate le aree per le terapie intensive e sub

intensive, in diretta relazione con le degenze mediche e gli esami funzionali ed endoscopici, aree sempre collegate con il Pronto Soccorso attraverso i collegamenti verticali. Nel blocco nord-ovest vi è la degenza solventi e gli spazi interdipartimentali.

Al terzo piano nel blocco centrale sono localizzati il blocco operatorio ed il blocco parto e, negli altri due blocchi, la degenza chirurgica e la degenza materno-infantile con attigue le aree di neonatologia e di terapia intensiva neonatale. I servizi generali di supporto alle attività ospedaliere (sterilizzazione, spogliatoio, magazzini, ecc.) e un'ampia area per il parcheggio del personale sono al piano interrato.

La configurazione architettonica dell'ospedale può ancora essere considerata tutt'oggi funzionale, nonostante il grande lasso di tempo intercorso tra il momento della progettazione e la realizzazione dell'opera ancora in corso, grazie al perseguimento di quei criteri definibili prima all'avanguardia e oggi ancora attuali, che hanno guidato l'intera azione progettuale.

*Immagini fornite da: Aldo Cella,  
Azienda USL ROMA 6*



# LE STRUTTURE SPORTIVE A ROMA

FOCUS SUGLI STADI E SUGLI EDIFICI PER LO SPORT: TRA FATISCENZA E INNOVAZIONE



© Lalupa / Wikimedia Commons

In alto: **Stadio Flaminio** allo stato attuale

Come anticipato nell'articolo generale "Servizi a Roma", in questo momento storico il tema delle infrastrutture sportive è uno tra i più caldi nell'agenda politica dell'Amministrazione capitolina e, di riflesso, di quella nazionale. In questo quadro, la candidatura di Roma per le Olimpiadi del 2024 riveste un ruolo di primo piano. Se da un lato Giovanni Malagò e Luca Cordero di Montezemolo, rispettivamente Presidente del CONI e Presidente del comitato promotore dei Giochi Olimpici Roma 2024, caldeggiavano fortemente questa soluzione, dall'altra la neo sindaca Raggi tiene un *low profile*, sottolineando come la giunta non abbia alcun pregiudizio a riguardo e mantenga un atteggiamento di apertura al dialogo.

Tuttavia, Roma non vive di sole Olimpiadi. O meglio, per pensare in grande deve altresì riflettere sul proprio patrimonio e agire per gradi: censire le strutture esistenti e in fieri, valutarne il grado di efficienza, stabilire un budget di intervento e suddividerlo sulla base di una scala di urgenza. Chi ci ha già, in parte, pensato in ambito nazionale è il Codacons, che ha effettuato uno studio sulle infrastrutture incomplete. Basandosi sull'ultimo dato disponibile dell'Anagrafe delle opere (risalente al 2014), l'associazione ha segnalato la presenza di ben 868 interventi incompleti in tutto il Paese, che hanno comportato uno spreco complessivo per le casse dello Stato pari a 4 miliardi di

euro e che, qualora venissero completati, imporrebbero un investimento di ulteriori 1,4 miliardi.

In questo contesto, Roma si è - suo malgrado - aggiudicata il "record assoluto dello spreco" con la Città dello Sport, firmata Santiago Calatrava. L'opera, i cui lavori sono iniziati nel 2005 in occasione dei Campionati mondiali di nuoto del 2009, non ha mai visto l'alba per problemi legati a ritardi nelle tempistiche e a un dietro front delle sponsorizzazioni private. Le ripercussioni sono state evidenti sia da un punto di vista architettonico-paesaggistico, essendo rimasta allo stato di scheletro strutturale prossimo alla ruderizzazione, sia a livello di bilancio, dati i costi dell'operazione in sé sommati alle spese per la delocalizzazione delle piscine presso il Foro Italico (e relativa messa a punto di quest'ultimo); secondo le stime Codacons, si parla di oltre 607 milioni di fondi pubblici. Nel recente passato è ventilata l'ipotesi di tramutare la Città dello Sport in un polo universitario con spazi per la didattica, aree espositive e auditorium. Con la successiva candidatura capitolina ai Giochi Olimpici, si è fatta strada l'idea di non stravolgerne la destinazione, bensì di integrare la funzione sportiva alla filosofia universitaria, creando un polo multifunzionale dinamico, compatibile con la realtà dei tempi che viviamo. Ad oggi è tutto in sospeso.

Campo Testaccio si trova in una condizione ancora



peggiore. Primo stadio della società calcistica AS Roma, venne costruito nel 1929 su progetto dell'ingegnere Silvio Sensi, che si ispirò al modello inglese. Demolito durante gli anni Quaranta, è stato ricostruito in tono minore nel 2000 sotto la giunta Rutelli. La struttura si è poi ritrovata penalizzata dal rilevamento dei resti di una villa romana, scoperti in occasione degli scavi per la realizzazione di parcheggi sotterranei. Un ritrovamento che ha imposto uno stop ai lavori, sfociato in un conflitto tra il costruttore e il Comune di Roma, poi risolto nel settembre 2015 con la sentenza del Consiglio di Stato che ha riassegnato l'intera area al Campidoglio. Sentenza che non ha tuttavia impedito l'avanzare del degrado. La struttura, già da tempo chiusa al pubblico per effetto dei ritrovamenti, è diventata teatro dell'incuria e dell'illegalità, con reperti archeologici abbandonati, alloggi abusivi e cumuli di immondizia. Nell'ultimo periodo, Campo Testaccio è stato oggetto sia di una bonifica, sia di promesse (politiche) per un suo rilancio. Entrambe le operazioni si sono tuttavia rivelate una strumentalizzazione mediatica fine a se stessa, che non ha prodotto alcun cambiamento in positivo in un quartiere già di per sé penalizzato dall'assenza di centri sportivi.

Rimanendo sempre in tema di architettura storica in stato abbandono, un caso simile è quello vissuto dallo Stadio Flaminio firmato da Pier Luigi e Antonio Nervi, autori rispettivamente del progetto strutturale e architettonico. Inaugurato nel 1959 come tempio dello sport nel cuore

di Roma, si trova sul sito del vecchio stadio nazionale, costruito nel 1911 da Marcello Piacentini. Oggi è al centro di un contenzioso tra il Comune di Roma e il CONI, reo secondo il Campidoglio di non aver provveduto all'opportuna manutenzione negli ultimi anni e della conseguente inagibilità della struttura (come evidenziato da una perizia condotta su incarico della settima sezione del Tribunale di Roma).

Il campo di gioco risulta infatti inadatto all'attività sportiva (il rugby): le gradinate, le curve e le tribune sono in stato di degrado. Piscina e spogliatoi si trovano in una situazione precaria, così come l'impianto termico e di scarico. La struttura lamenta inoltre un'impermeabilizzazione inefficiente, che causa infiltrazioni. Il Presidente del CONI Malagò ha promesso di porre fine a questa situazione, con il proposito di inglobarlo nel programma olimpico nel caso in cui la Capitale venga selezionata come sede dei Giochi. Durante l'ultimo periodo elettorale, sono state avanzate ulteriori proposte per una sua riqualificazione, tra cui quella di recuperarlo e venderlo a un club calcistico della Serie A e quella di indire un concorso internazionale di architettura per il rilancio della struttura e delle aree limitrofe, in particolare creando un dialogo con il vicino Auditorium di Piano. Ancor più recente l'idea di Federsupporter, associazione a tutela dei sostenitori sportivi, di farne "la casa" dei tifosi della SS Lazio. Le idee non mancano, non vi è alcun dubbio rispetto all'intento comune di riqualificare il Flaminio; tuttavia, complice anche lo stallo in tema di Olimpiadi, ad







© Eurnova/Stadio della Roma

| A fianco e in alto: **Progetto dello Stadio dell'AS Roma**

oggi persistono ancora troppi punti interrogativi. Durante la perizia, è stata fatta una stima dei costi per i lavori di messa a norma delle strutture, che comporterebbe un esborso di 5,9 milioni di euro. Nessuno però parla di budget disponibile, tempistiche ed eventuale destinazione d'uso. Intanto il degrado avanza.

Sebbene il quadro sia completamente diverso, anche il progetto dello stadio dell'AS Roma vive in una situazione analoga. Il progetto di Dan Meis sorgerà a Tor di Valle, in sostituzione dello storico ippodromo, e prevede il coinvolgimento della *joint venture* tra due imprese di costruzione: Eurnova (società gestita da Luca Parnasi, proprietario di alcuni terreni su cui sarà edificato) e Gruppo Pizzarotti. Oltre all'infrastruttura sportiva che accoglierà 60 mila posti e occuperà 978 mila metri cubi, verranno edificati un *business park*, tre grattacieli a firma Libeskind e altrettanti ponti. A questi si aggiungerà un consistente intervento di mobilità, che prevede il rifacimento dei collegamenti tra via del Mare e via Ostiense, la costruzione di un raccordo autostradale e di una stazione della metropolitana.

La nuova giunta capitolina, inizialmente più propensa a una riqualificazione degli stadi già in essere, ha affermato che il protocollo, essendo già stato valutato e approvato dagli uffici comunali prima del suo insediamento, dovrebbe ora passare nelle mani della Regione Lazio. Tuttavia, come evidenziato nelle riunioni tra assessorato romano all'Urbanistica e

Atac, persistono alcuni dubbi sullo "sfiocciamento" della metropolitana, che dovrebbe portare circa il 50% dei tifosi allo stadio attraverso la linea B. Ulteriori perplessità vengono portate alla luce da Italia Nostra, associazione per la salvaguardia e la conservazione dell'ambiente e del territorio in Italia. In primis sulla localizzazione: Tor di Valle è stata classificata come area di esondazione nel Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Lazio. Inoltre, è una zona non ancora invasa da una massiccia ondata di cemento e, con il suo ecosistema, è al centro di un progetto di valorizzazione dell'ansa del Tevere promosso dal WWF e approvato dal Municipio IX. La costruzione dello stadio e delle strutture annesse comporterebbe una cubatura invasiva, che potrebbe dunque alterare gli equilibri naturali. A queste riflessioni se ne aggiunge un'altra, di natura architettonica. L'inserimento di tre grattacieli andrebbe - probabilmente - a minare l'identità di Roma quale città orizzontale.

Nonostante l'*impasse* attuale, tutto lascia pensare che il progetto andrà avanti sia per lo stato di avanzamento del processo di pianificazione, sia per l'indotto che potrebbe generare per l'intera città. Si parla infatti di un investimento privato da parte della AS Roma pari a 1,6 miliardi di euro, di cui 500 milioni destinati alla costruzione dello stadio, 625 al *business park* e 400 milioni per i lavori di urbanizzazione.





| Campus San Paolo, Torino

# HOUSING PER STUDENTI

I FONDI IMMOBILIARI PER LO SVILUPPO DI NUOVE PROGETTUALITÀ

**di Giovanni Maria Benucci**

*Amministratore Delegato di Fabrica SGR*

Il comparto delle residenze universitarie private sta vivendo già da alcuni anni un'importante fase di crescita e, nel prossimo futuro, è destinato a costituire un elemento di sviluppo del settore immobiliare.

Tre fattori sono intervenuti a caratterizzare in maniera nuova il sistema delle università italiane:

- I maggiori spostamenti di studenti, che hanno modificato la competizione tra atenei;
- La razionalizzazione del numero degli atenei, con concentrazione o chiusura di sedi periferiche e la soppressione di numerosi corsi di laurea;
- La progressiva riduzione dei contributi pubblici a sostegno del diritto allo studio.

La capacità di mettere a disposizione degli studenti un'adeguata offerta di posti letto è un tema di grande rilevanza per la concorrenza e l'attrattività sia degli atenei, sia delle città in cui questi sono localizzati.

**L'offerta di posti letto in Italia e i modelli di gestione**

L'attuale *stock* di residenze a livello nazionale è insufficiente a soddisfare la domanda effettiva e potenziale: l'offerta strutturata, pubblica e privata, copre infatti circa il 10% della domanda, costringendo gran parte degli studenti e le loro famiglie a rivolgersi al mercato privato, la cui dimensione è difficile da quantificare per via della forte diffusione della locazione irregolare. Solo per allineare il nostro Paese allo standard europeo, per cui la media dei posti letto in residenze soddisfa il 21% della domanda (con picchi di oltre il 30% in Germania e Gran Bretagna), servirebbero almeno altri 75 mila alloggi.

Coniugando tale dato al fatto che la gestione delle strutture private esistenti (generalmente di taglio medio-piccolo) è molto frazionata e principalmente affidata a operatori di ispirazione religiosa, risulta evidente come il settore possa offrire ampi margini di sviluppo a nuove imprenditorialità, anche giovanili, interessate a entrare nel mercato introducendo nuovi modelli di business e nuove formule di residenzialità in linea con le esigenze degli studenti.

Soprattutto nel segmento degli interventi convenzionati,



dove i margini sono più contenuti, la sostenibilità economica del progetto di una residenza universitaria richiede che essa sia progettata e realizzata nell'ottica della futura gestione, con un design razionale e un'attenta analisi di tutti i costi di sviluppo. Strutture erroneamente posizionate, mal concepite, eccessivamente costose da gestire e che abbiano in origine comportato investimenti troppo alti, in caso di necessità potrebbero presentare limitati margini di governo e di rimodellamento successivo.

### **I fondi immobiliari, strumento privilegiato di crescita del comparto**

L'industria dei fondi immobiliari dispone delle risorse tecniche necessarie per fornire un impulso decisivo al comparto: operando in *partnership* con soggetti istituzionali e *stakeholder* interessati a promuovere iniziative locali, le SGR immobiliari possono promuovere e finanziare progetti di investimento ex novo o di riqualificazione/riconversione dell'esistente, avvalendosi delle risorse messe in campo dalla Cassa Depositi e Prestiti che, a seguito dell'istituzione della SGR e del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA), è presente nel settore quale primo investitore nel *social housing*, nel cui novero rientrano a pieno titolo i progetti di residenze per studenti (purché a canoni calmierati).

Nel segmento degli studentati, Fabbrica è pioniera in Italia, avendo avviato nel 2005 il Fondo Aristotele, primo e unico fondo immobiliare sottoscritto da un ente pubblico (INPS) per investire una dotazione di circa 630 mln € in interventi



© Ingenium RE





di edilizia universitaria e in favore di istituti di ricerca scientifica. Aristotele ha, negli anni, investito nel settore degli studentati oltre 150 milioni di euro, per un totale di circa 3.000 nuovi posti letto a Roma, Bari, Milano e Chieti, e ha introdotto in Italia un concept ispirato ai modelli esteri di eccellenza, che coniuga offerta abitativa di qualità e servizi accessori per gli studenti.

### **Il Campus X di Roma Tor Vergata**

L'esperienza più significativa promossa dal Fondo Aristotele è il Campus X di Roma Tor Vergata, un vero e proprio villaggio universitario ispirato allo stile dei più rinomati e prestigiosi campus anglosassoni che sorge, nelle immediate vicinanze del secondo ateneo romano, su un'area di circa 8 ettari immersa in un parco di circa 5 ettari con piste ciclabili e interdetta al traffico veicolare, al cui interno sono presenti non solo spazi per lo studio, ma anche servizi accessori tra cui un minimarket, bar e ristoranti, un auditorium e una palestra.

Il complesso, operativo dal 2010, è stato realizzato a cura e spese del Fondo su un'area inutilizzata di proprietà dell'Università di Tor Vergata e si articola in 17 fabbricati di altezza variabile da 3 a 5 piani, suddivisi in 5 blocchi, per un totale di oltre 1.500 posti letto. L'offerta abitativa spazia dal monocale al bi- e trilocale ed è articolata in varie formule, pensate a misura di studente, in modo da garantire agli ospiti il principale bisogno di un fuorisede: tranquillità per studiare, comfort per abitare, spazi per conoscere e divertirsi durante gli anni dell'Università.

Oltre a rappresentare una *best practice* sul piano architettonico e progettuale, il Campus X rappresenta un modello virtuoso di partnership pubblico-privato anche dal punto di vista finanziario: tramite la stipula di un accordo per la concessione 90ennale del diritto di superficie al Fondo Aristotele, infatti, l'intero progetto è stato realizzato a costo zero per l'Università, che a scadenza rientrerà in possesso dell'area e di quanto sopra edificato senza dover corrispondere alcun onere.

D'altra parte, grazie alla struttura finanziaria individuata per l'operazione, Fondo Aristotele ha potuto realizzare un intervento di sistema che contempera gli *intangibles* tipici di un investimento socialmente responsabile (es. calmieramento costi a carico delle famiglie degli studenti, contrasto alla pratica dell'affitto "in nero", ricadute occupazionali per la realizzazione e gestione della struttura) con le esigenze di ritorno, ancorché non speculative, dell'investitore INPS.

### **Fondo Erasmo, un piano nazionale a sostegno del settore**

Forte di questa esperienza unica in Italia, a fine 2012 Fabrica ha istituito il Fondo Erasmo, primo fondo *social responsible* interamente dedicato al settore delle residenze universitarie a canoni calmierati.

Erasmo, sottoscritto dal Fondo Aristotele e dal FIA, il fondo di fondi per il social housing gestito da CDP Investimenti SGR, sta sviluppando un piano da 160 mln € su tutto il territorio nazionale e ha oggi in portafoglio 4 iniziative, di cui due già a reddito e due da sviluppare. Il Fondo gestisce

operazioni sia di sviluppo diretto sia di riqualificazione di immobili esistenti, ricercando soluzioni all'avanguardia in tema di sostenibilità, sicurezza, efficientamento dei consumi energetici.

### **I progetti già realizzati dal Fondo Erasmo**

A fine 2015 il Fondo ha inaugurato le prime due strutture in portafoglio, una a Torino e l'altra a Bologna, per un totale di circa 750 nuovi posti letto.

In particolare, il Campus Sanpaolo di Torino rappresenta una case history di eccellenza, nata dall'iniziativa della Città di Torino che, con gara pubblica, nel 2012 ha disposto la cessione del diritto di superficie su un'area dismessa e abbandonata da anni (ex officine Lancia) su cui realizzare una residenza universitaria.

La gara, vinta dal Fondo Erasmo, ha portato, in poco più di due anni dalla presentazione del progetto, alla realizzazione di un moderno studentato da 540 posti letto circa, inaugurato a ottobre 2015.

La struttura, progettata dallo Studio Bossoloni di Torino, si articola in due corpi di fabbrica di 5 ed 8 piani con facciate policrome, che delimitano un'ampia corte interna la cui sistemazione è stata curata da un team di giovani architetture piemontesi, vincitrici di un concorso di idee indetto e finanziato da Fabrica nel 2014.

L'offerta abitativa è suddivisa in mini appartamenti singoli e doppi con cucina e camere singole e doppie, oltre a una foresteria per l'ospitalità dei genitori dei ragazzi che soggiornano nella struttura.

Nella residenza sono integrati spazi comuni e servizi (aula studio, cucina comune e cucine al piano, palestra, lavanderia a gettoni, parcheggio bici con annesso servizio gratuito di *bike sharing*, servizio di guardiania). Grande attenzione è stata dedicata alla riduzione dell'impatto ambientale e al contenimento dei consumi (Classe Energetica A): in particolare, l'energia necessaria per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua sanitaria viene fornita da un impianto geotermico e da un impianto solare termico.

La gestione della residenza è stata affidata a Sharing Srl, giovane società che gestisce il primo progetto italiano di housing temporaneo a Torino e sta sviluppando nuovi modelli per le residenze universitarie.

A Bologna, sempre nell'autunno 2015, Fabrica ha inoltre inaugurato We Bologna, frutto di un radicale intervento di riqualificazione (su progetto Weg Studio di Bologna) di un Ferrhotel ubicato in prossimità di una delle nuove uscite della stazione dell'Alta Velocità che, in disuso da diversi anni, versava in stato di degrado e abbandono.

La struttura, convenzionata con il Comune di Bologna, offre camere doppie destinate a studenti e ricercatori oltre a camere quaduple per turisti in formula ostello, per un totale di 240 posti letto. Tutte le stanze sono fornite di arredi realizzati su misura e dotate di bagno privato e tutti gli ambienti sono raggiunti da connessione wi-fi.

In linea con il concept di residenzialità sviluppato da Fabrica, nella struttura sono stati integrati spazi comuni e servizi accessori, tra cui aule studio, sala cinema, lavanderia, spazi polifunzionali e una cucina comune per



| A sinistra: **We Bologna**. A destra: **Campus San Paolo**, Torino

favorire i momenti di socializzazione e di scambio. L'edificio è un coloratissimo *smart building* in Classe Energetica A, realizzato dedicando particolare attenzione in materia di sicurezza, accessibilità per disabili, riduzione dell'impatto ambientale, contenimento dei consumi.

#### **I progetti in corso di realizzazione: Venezia e Padova**

Fabrica, attraverso il Fondo Erasmo, ha inoltre in portafoglio due iniziative in fase di realizzazione, a Venezia e a Padova, per un totale di circa 840 nuovi posti letto.

In particolare, la futura residenza di Venezia area Santa Marta ospiterà circa 640 posti letto e sarà frutto della riconversione e adeguamento di un complesso di edifici storici (per lo più risalenti a fine '800) di proprietà dell'Università Ca' Foscari, ceduto in diritto di superficie al Fondo a seguito di gara pubblica indetta dall'Ateneo.

Le scelte progettuali, elaborate dal Consorzio di Progettazione di Venezia, sono improntate da una parte alla salvaguardia del valore architettonico e urbanistico dei volumi e dei materiali preesistenti, dall'altra all'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e riduzione dei consumi energetici: dalla scelta dei materiali di costruzione e delle fonti di approvvigionamento (pannelli fotovoltaici e solare termico), alla dotazione impiantistica, il complesso sarà realizzato in classe energetica "A".

L'offerta abitativa sarà ripartita in camere singole o doppie, mentre oltre un terzo delle superfici sarà occupato da spazi comuni, attività di supporto alla didattica singola e collettiva (tutorati/sala riunioni, TV, conferenze, biblioteca e sala studio), servizi ludici e per il tempo libero (sala giochi, palestra, bar, minimarket automatico).

La struttura sarà gestita dalla Fondazione Pier Giorgio Falciola, operatore specializzato nell'offerta di soluzioni abitative per studenti, anziani, giovani coppie, famiglie numerose, che applicherà tariffe Edisu o comunque calmierate, conformemente a quanto previsto dal bando di gara dell'Università.

Il Fondo ha inoltre di recente acquisito un immobile in disuso a Padova che, a seguito di un incisivo intervento di riconversione e riqualificazione a cura di Progetto CMR, sarà in grado di accogliere circa 200 studenti, abbinando alla componente abitativa la previsione di spazi comuni per lo studio ed il tempo libero.

#### **Conclusioni: principali driver per la selezione degli investimenti**

Posto che il Fondo Erasmo orienta la propria attività di investimento verso la selezione di iniziative di sviluppo immobiliare ex novo o rigenerazione, riducendo al minimo il consumo di suolo e ricercando soluzioni d'avanguardia volte a minimizzare i consumi e l'impatto energetico delle strutture, i fattori più rilevanti per un primo screening degli interventi potenzialmente interessanti sono sintetizzabili in:

- attrattività del sistema universitario locale: Fabrica valuta le prospettive dei singoli atenei, analizzandone la solidità, i flussi di iscritti, lo sviluppo dell'offerta formativa, il *placement*, i piani di sviluppo;
- analisi del mercato locale: gap tra domanda e offerta di alloggi per fuori sede, costo medio di affitto per posto letto e, laddove possibile, tipologia e qualità dei servizi offerti;
- localizzazione dell'intervento sia rispetto al contesto urbano sia rispetto ai poli universitari.

Minori sono le potenzialità della *location*, maggiore è la necessità di poter sviluppare i seguenti driver:

- contenimento costo area/immobile, es. mediante concessione del diritto di superficie a lungo termine o valorizzazione di terreni e fabbricati di enti locali;
- possibilità di attivare specifiche leve urbanistiche, es. riduzione degli oneri di urbanizzazione e/o la tempistica dell'iter amministrativo;
- ottimizzazione *ex-ante* dell'efficienza gestionale mediante valutazione preliminare dei costi mq/posto letto e di gestione, incidenza dei costi fissi di gestione ed individuazione di un mix tipologico con destinazioni d'uso a supporto della redditività dell'investimento e della qualità del servizio offerto;
- disponibilità di gestori solidi ed affidabili, possibilmente con esperienza locale, in grado di implementare una progettualità ed una visione di medio-lungo periodo e format innovativi di respiro internazionale;
- presenza di *stakeholder* locali interessati al co-investimento nell'iniziativa anche a fronte di una partecipazione segnaletica.

Immagini fornite da: Fabrica Sgr

ar



# L'EDILIZIA SCOLASTICA CHE GUARDA AL FUTURO

FOTOGRAFIA DELLE SCUOLE ITALIANE: STATO DELL'ARTE E OPPORTUNITÀ

**di Vanessa Pallucchi**

*Responsabile Nazionale Legambiente Scuola e Formazione*

## La programmazione innanzitutto

Dall'osservatorio di sedici anni di redazione di *Ecosistema Scuola*, l'indagine di Legambiente sulla qualità dell'edilizia scolastica e dei servizi riferita alle città capoluogo di provincia, rileviamo una sostanziale staticità dei macro problemi che riguardano l'edilizia scolastica, che indica una debole efficacia delle politiche messe fino ad ora in atto.

L'attuale governo con la *Struttura di Missione per il coordinamento e impulso nell'attuazione di interventi di riqualificazione dell'edilizia scolastica* ha avuto il merito di mettere ordine alla caotica situazione delle diverse fonti di finanziamento, che nel tempo si disperdevano fino a non tramutarsi spesso in interventi compiuti e valutabili. Sono stati, infatti, più di 3.600 gli interventi ammessi a finanziamento dal 2014 ad oggi, di cui più del 60% fra conclusi e in corso. Un insieme di risorse provenienti da più fonti che confluiscono in un fondo unico nazionale (DL 179/2012) che il Miur stima in un investimento complessivo per la messa in sicurezza, manutenzione e scuole nuove di circa 4 miliardi.

Malgrado questo riordino e necessario monitoraggio delle risorse, rimane ancora in piedi una metodologia di distribuzione a pioggia in risposta a bandi, che va prevalentemente a incidere su specifiche situazioni e a beneficio di quelle Amministrazioni che già hanno una *governance* consapevole in edilizia scolastica. La chiave di volta perché si passi da interventi emergenziali a una

gestione costante e continuativa sta nell'agire su una programmazione di lungo respiro, che è sempre stato un elemento di fragilità nella realizzazione di questo tipo di politiche.

Il nostro Paese, infatti, non ha bisogno di una nuova legge in materia, ma dell'attuazione della Legge 23 del 1996 sulle norme per l'edilizia scolastica, che va sostenuta con interventi di programmazione e finanziari, coerenti e costanti nel tempo, e di una scelta politico culturale rispetto al ruolo che, per la crescita e il benessere delle comunità, deve avere la rete degli edifici scolastici distribuita su tutto il Paese quale infrastruttura di conoscenza, cultura e coesione sociale.

Gli enti locali devono fare certamente la loro parte, ma è assolutamente necessaria una cabina di regia nazionale perequativa, che offra strumenti e strategie come la formazione ai tecnici, per esempio, per colmare le troppe differenze che si sono aperte in questi anni fra le diverse regioni italiane e fra territori all'interno delle stesse regioni. Per questo è necessario avere al più presto a disposizione la banca dati completa dell'Anagrafe dell'Edilizia Scolastica, prevista dalla legge 23/96, che restituisca una puntuale condizione delle nostre scuole, singolarmente e nelle diverse aree del Paese.

Il primo problema più urgente che deve affrontare la programmazione è la messa in sicurezza degli edifici scolastici. Secondo l'ultimo rapporto *Ecosistema Scuola*, quasi il 65% non possiede la certificazione prevenzione incendi e circa il 40% le certificazioni di agibilità (solo per citare due parametri fondamentali).

Certificazioni	Anno 2010*	Anno 2011*	Anno 2012*	Anno 2013*	Anno 2014*
Certificato di collaudo statico	51,1%	50,4%	52,4%	53,0%	53,0%
Certificato idoneità statica	52,6%	51,6%	54,2%	42,1%	42,1%
Certificato di agibilità	54,1%	58,1%	61,2%	53,1%	53,1%
Certificato agibilità igienico - sanitaria	68,8%	71,9%	73,8%	58,1%	58,1%
Certificato prevenzione incendi	34,8%	34,5%	35,9%	30,9%	30,9%
Scale di sicurezza	53,2%	54,0%	54,5%	53,7%	53,7%
Porte antipanico	88,6%	90,7%	90,2%	96,8%	96,8%
Prove di evacuazione	93,1%	97,9%	94,4%	98,3%	98,3%
Impianti elettrici a norma	77,6%	82,4%	83,4%	83,9%	83,9%
* Anno di riferimento dati					



| Scuola elementare Cesare Battisti

Una *governance* certamente complessa ma anche trascurata troppo a lungo, se si pensa che attraverso la nostra indagine denunciavamo da tempo la condizione di vetustà delle nostre scuole. Circa il 64% degli edifici sono stati costruiti prima dell'entrata in vigore della normativa antisismica, circa il 29,3% si trovano in aree a rischio sismico e il 10% in aree ad alto rischio idrogeologico. Inoltre, gli enti locali proprietari dichiarano che oltre il 39% necessita di interventi di manutenzione urgenti.

I dati relativi alle certificazioni per alcune province del Sud Italia divengono allarmanti, mettendo in evidenza una vera e propria sperequazione territoriale con il resto del Paese in merito alla qualità degli edifici scolastici. Vi è, infatti, una diversa cultura amministrativa rispetto alla cura degli edifici scolastici: da tempo le città del Centro e del Nord sono ai primi posti per investimenti in manutenzione straordinaria; solo tre capoluoghi di provincia meridionali rientrano tra le dieci città più virtuose per manutenzione ordinaria. Si riproducono analoghi riferimenti territoriali quando si stila la classifica complessiva dei capoluoghi di

provincia con le scuole in migliori condizioni, dimostrando lo stretto legame fra costanza e quantità degli investimenti e qualità complessiva del patrimonio. Su una classifica di 96 capoluoghi, la prima provincia meridionale che compare è Chieti in quattordicesima posizione.

#### E Roma?

Non appare in alcuna graduatoria, invece, perché non è stata in grado di fornire i dati, la nostra Capitale, che con circa 1.900 edifici scolastici è la città d'Italia con più scuole, molte delle quali vertono in condizioni critiche, e con un'Amministrazione piuttosto debole nella progettazione e nella programmazione della *governance* dell'edilizia scolastica e, di conseguenza, del reperimento delle risorse nazionali ed europee. In questo ambito esiste una situazione di grave inefficienza amministrativa a Roma, anche rispetto alle altre aree metropolitane del Paese che comunque, pur in presenza di criticità, dimostrano di essere in possesso dei dati fondamentali dell'anagrafe delle proprie scuole.

Top ten Comuni che investono per manutenzione straordinaria	Media investimenti per singolo edificio scolastico	Top ten Comuni che investono per manutenzione ordinaria	Media investimenti per singolo edificio scolastico
Bolzano	€ 187.873	Mantova	€ 93.571
Varese	€ 113.775	Chieti	€ 49.008
Milano	€ 105.238	Firenze	€ 25.647
Pisa	€ 92.846	Crotone	€ 15.593
Pavia	€ 83.333	Bolzano	€ 13.904
Trento	€ 63.333	Pesaro	€ 12.727
Treviso	€ 63.015	Rimini	€ 12.380
Bologna	€ 47.120	Bari	€ 12.343
Firenze	€ 42.521	Macerata	€ 11.111
Como	€ 41.246	Milano	€ 11.093





Investimenti	Totale investimenti 2010*	Totale investimenti 2011*	Totale investimenti 2012*	Totale investimenti 2013*	Totale investimenti 2014*
Manutenzione straordinaria	€ 179.642.866	€ 168.361.086	€ 127.062.773	€ 105.683.169	€ 163.819.638
Manutenzione ordinaria	€ 45.576.021	€ 47.662.389	€ 39.582.705	€ 30.845.442	€ 37.022.709
* Anno di riferimento dati					

Fa, invece, essere moderatamente fiduciosi la sequenza che vede un aumento nel 2014 rispetto all'anno precedente degli investimenti complessivi in manutenzione ordinaria e straordinaria da parte degli enti locali, ma che si differenzia ancora di alcuni milioni di euro rispetto agli anni 2010 e 2011, quando ancora non era presente il vincolo del patto di stabilità.

L'esclusione dai vincoli di spesa degli interventi di edilizia scolastica per il 2016 lascia prefigurare il riavvio di investimenti autonomi da parte dei soggetti proprietari degli edifici scolastici. Tuttavia le nuove opportunità di accedere a finanziamenti, essendo state concesse con un metodo che prevede la partecipazione a bandi rispetto a opere già programmate, accentua la difficoltà di quelle Amministrazioni che non hanno capacità di pianificazione e tecnico operativa.

### Le opportunità per scuole più sostenibili

Il nostro patrimonio edilizio scolastico non è solo emergenza, ma ha anche tanti casi di eccellenza sparsi sui territori che l'indagine di Legambiente registra e valorizza. *Ecosistema Scuola*, infatti, oltre a raccogliere dati sull'anagrafe degli edifici e sugli investimenti degli enti locali, chiede alle Amministrazioni anche le caratteristiche strutturali e delle pratiche di gestione virtuose.

Il trend maggiormente positivo che si registra rispetto a queste pratiche riguarda, in questi ultimi anni, il risparmio e l'efficienza energetica, dimostrando quanto le Amministrazioni abbiano saputo cogliere le opportunità degli incentivi e delle nuove tecnologie per migliorare la qualità delle scuole e attivare il virtuosismo sia del conto energia, sia del risparmio in bolletta.

Dal 2010 al 2014 sono passate, infatti, dall'11,6% al 14,3%, con una media nazionale della copertura dei consumi energetici delle scuole da fonti rinnovabili che va oltre il 44%.

Energie Rinnovabili	Anno 2010*	Anno 2011*	Anno 2012*	Anno 2013*	Anno 2014*
Fonti di energia rinnovabile	11,6%	12,4%	13,5%	13,6%	14,3%
Edifici con impianti solari termici**			24,9%	25,9%	23,4%
Edifici con impianti solari fotovoltaici**			80,8%	78,1%	71,0%
Edifici con impianti geotermia e/o pompe di calore**			1,6%	3,3%	2,9%
Edifici con impianti a biomassa**			0,4%	0,5%	0,5%
Edifici con impianti a biogas**			0,0%	0,1%	0,0%
Edifici che utilizzano il mix di fonti rinnovabili**			9,6%	9,7%	12,1%
Edifici serviti da teleriscaldamento					7,6%
Copertura dei consumi da fonti rinnovabili			35,6%	42,3%	44,5%
* Anno di riferimento dati	** Dato riferito ai soli edifici che utilizzano rinnovabili				



Courtesy Simona Ruggieri

© Duccio Malagamba

A fianco, da sinistra a destra: **Scuola elementare Alberto Cadlolo, Scuola elementare IV Novembre**  
 In alto, da sinistra a destra: **Scuola materna ed elementare Don Filippo Rinaldi, Complesso scolastico integrato Scuola Raffaello**

Questo processo deve essere maggiormente incentivato, perché un edificio che subisce un intervento di riqualificazione energetica possa divenire anche più sicuro e viceversa. Per questo Legambiente propone di individuare delle forme di premialità verso quelle Amministrazioni che coniugano la messa in sicurezza con la riduzione di almeno il 50% dei consumi energetici. Ciò attiverebbe un meccanismo virtuoso che, nel tempo, andrebbe anche a diminuire gli ingenti costi dei consumi energetici e permetterebbe di reinvestire i risparmi in manutenzione. Questo andrebbe a configurarsi come modalità virtuosa per le Amministrazioni che possono programmare una quota costante nel tempo destinata alla manutenzione ordinaria e al miglioramento complessivo delle scuole, come ci racconta il caso di Padova, che nel 2010 ha approvato un piano di interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili sui tetti di 52 scuole cittadine e di 3 palestre. L'investimento è stato possibile grazie alla riformulazione del contratto di fornitura combustibile, gestione e manutenzione degli impianti termici e condizionamento degli edifici comunali. Gli incentivi del conto energia introiettati dal Comune sono stati destinati ad altri interventi per il miglioramento dell'efficienza energetica e lo sviluppo di fonti rinnovabili. Le installazioni sono state effettuate tra il 2010 e il 2011, la potenza complessivamente installata è pari a 1.055 kWp. Il progetto ha permesso la riduzione delle emissioni annuali di ogni edificio fino a 9.547 tonnellate di CO<sub>2</sub>. Una manovra questa realizzata dal Comune di Padova che presumibilmente porterà nelle casse del comune (tra conto energia, energia prodotta e non consumata, restituzione dell'iva) 12 milioni di euro.

#### **Un cantiere civico per una nuova edilizia scolastica**

L'edilizia scolastica, anche grazie a indagini come *Ecosistema Scuola*, è oggi al centro dell'agenda politica del Paese, anche se ancora in maniera troppo caotica e incoerente.

Se dobbiamo ridare valore alla programmazione come bussola per orientare gli interventi e gli investimenti è anche vero che, come Paese, ci dobbiamo confrontare su quale tipo di scuola serve ai nostri ragazzi e ai nostri territori: non un contenitore, ma un luogo che agevola processi sociali ed educativi.

Dobbiamo certamente partire da un dato di fatto: gli edifici scolastici sono più di 40.000 sparsi in tutto il territorio e solo in pochi casi si abbandoneranno vecchie strutture difficilmente recuperabili per fare delle scuole nuove; molto sarà da riqualificare. Ma in ambedue i casi è importante darsi degli indicatori di qualità comuni, oltre a quelli dovuti e obbligatori (messa in sicurezza, certificazioni, accessibilità...), che vanno dunque a rendere l'edificio funzionale e sostenibile.

Per questo come Legambiente abbiamo promosso per il prossimo autunno (Roma, 19 ottobre, Palazzo Rospigliosi) il *Primo forum sull'edilizia scolastica sostenibile* che intende essere una prima occasione in cui una pluralità di soggetti, da quelli istituzionali a quelli della società civile e delle imprese, si incontrano e si confrontano su un modello di edilizia scolastica innovativo ed efficiente, a partire dalle tante esperienze virtuose e positive presenti nei nostri territori.

Uno degli scopi è dare spazio ai bisogni che emergono dalle Amministrazioni proprietarie degli edifici scolastici, facendo dialogare i comuni, le province e le imprese che hanno prodotto soluzioni di qualità e garantiscono edifici più sicuri e sostenibili, energeticamente più efficienti e di più facile manutenzione. Oggi, tutto questo è a portata di mano se ci sono la volontà politica e la consapevolezza culturale che il miglioramento qualitativo delle nostre scuole è la grande opera che serve a tutto il Paese, che tiene unita la possibilità di generare occupazione qualificata con il miglioramento ambientale e il benessere sociale, in particolar modo delle nuove generazioni.





I Concorso internazionale per l'ampliamento di un istituto privato a Bonn

# PEDAGOGIA E ARCHITETTURA

LA BELLEZZA NELLA PROGETTAZIONE DELLA SCUOLA

di Sandy Attia, Matteo Scagnol

MoDusArchitects

Vi è sintonia tra la *formazione*, come obiettivo didattico-educativo della scuola, e la volontà di *dare forma* alla scuola quale traguardo dell'architettura. Di fatto per *dare forma* alla scuola è necessaria la volontà e la sinergia di molte figure, che ruotano intorno alla ricerca di un rapporto nuovo e prolifico tra architettura e pedagogia.

Non si tratta quindi semplicemente di ragionare sulle scuole, ma soprattutto sull'idea che è un diritto di tutti volere *belle* scuole, attraverso un percorso comune che si soffermi sul *bello* nella scuola non come discorso astratto, ma come chiave per condensare le volontà comuni in un nuovo vocabolario che traduca le visioni e le aspirazioni. La sintonia tra pedagogia e architettura durante il processo che conduce alla realizzazione di un edificio scolastico è fondamentale per una scuola riuscita e durevole nel tempo, soprattutto oggi che il tema del rinnovo del patrimonio scolastico in Italia è all'ordine del giorno.

**La bellezza della scuola: lusso o fondamento?**

In generale nel processo della progettazione della scuola, e anche quando parliamo del concorso di architettura, notiamo spesso un vuoto sul tema della bellezza. Sicuramente la mancanza di consenso sul concetto stesso di bellezza tende a negare la sua esistenza, e sembra frivolo introdurre tale tema in un consesso dove si discute di funzioni, ingressi, sostenibilità, durabilità e manutenzione dell'edificio. È difficile, anzi quasi criminale, immaginare "il bello" quando l'allarme sulla sicurezza nell'edilizia scolastica suona regolarmente e il crollo di un controsoffitto di un'aula richiede interventi di tutt'altro ordine. La frivolezza della bellezza di un edificio scolastico si accentua, poi, quando ci si confronta con i dirigenti scolastici sommersi sotto pile di burocrazia, sopraffatti da incontri di emergenza con docenti e genitori allarmati, e oppressi da ingenti responsabilità. Questi pesi rendono loro difficile trovare lo spazio mentale per sognare una scuola bella, pensando anche alle sue qualità estetiche. Si pone il tema della bellezza non come un lusso, ma come



un fondamento importante intorno al quale tutti hanno la responsabilità di credere e immaginare per realizzare le nostre scuole in Italia.

Finora le scuole che abbiamo costruito sono il risultato di concorsi di realizzazione (non di idee) che sono un ottimo strumento per scegliere il progetto che risponde nel miglior modo alle esigenze e ai parametri della committenza. Il bando del concorso è il documento cardine che delinea con esattezza il contenuto e le coordinate del progetto: le varie funzioni, i dati dimensionali, gli aspetti tecnici e tecnologici, il quadro economico e, sempre di più, anche una visione della scuola che si completa con il pensiero pedagogico. Il coinvolgimento del dirigente nella redazione del *brief* concorsuale crea una base sulla quale costruire un consenso intorno al progetto ed è l'occasione per raccogliere e sistematizzare una specie di *wish list* su fondate giustificazioni pedagogiche. Certamente la scuola non è una semplice somma delle sue parti, ma con il disciplinare in mano, l'architetto può iniziare a dare *forma* alla scuola. La domanda che ci si pone è: dove sta "il bello" in questo percorso? Tra le richieste del bando è raro trovare quella di fare una bella scuola o che questo sia un aspetto determinante, perché appare ovvio che l'architetto è il delegato di questo aspetto, e che ogni architetto progetti una scuola cercando di farla bella, se non bellissima. Non importa capire ora cosa significa che essa sia bella, o chiedersi "bella per chi". Di fatto quando vi è una domanda per un edificio scolastico, questa non include certamente il requisito della bellezza.

### **La bellezza dell'imperfezione**

L'imperfezione appare difficilmente come obiettivo verso il quale tendere. Nel nostro lavoro, invece troviamo in ciò che è imperfetto un elemento di sintesi e che dà senso alle cose che facciamo. A cominciare dai nostri corpi, e in particolare osservando il nostro viso, la non esattezza, o - in termini geometrici - la mancanza di simmetria è ciò che conferisce il carattere, l'espressività e per di più, la *bellezza* al volto. Specchiando il viso simmetricamente il volto si trasforma in un'immagine inquietante, una brutta copia statica e senza anima, benché abbia una proporzione perfetta. Le piccole discrepanze e imperfezioni costituiscono un insieme di forme diverse (*deformate*) che donano l'espressione umana.

Di fatto, l'aspetto umano del *non perfetto* ci accompagna nel nostro pensiero architettonico e trova una profonda risonanza, non a caso, nella progettazione della scuola. Tenendo conto delle tendenze innovative in campo pedagogico, è sempre più evidente che la scuola non è più semplicemente una casa per apprendere, ma invece una casa per vivere; il vivere inteso in tutte le sue declinazioni ove l'aspetto umano e il fascino dell'incompiuto sono posti al centro. Non basta quindi la perfezione funzionale della *machine à habiter* a rispondere alla molteplicità e alla plurivalenza della scuola. L'architettura dà corpo e forma alla scuola attraverso un linguaggio espressivo, tutt'altro che strettamente funzionale; la razionalità e i dati dimensionali di un edificio scolastico sono chiamati a piegarsi, a deformarsi e a proporsi in nuove forme per un

apprendimento vissuto appieno. Un'architettura che riflette la vita della scuola è un edificio che riesce a respirare e conferire bellezza agli spazi in cui le attività scolastiche hanno luogo.

### **Progetti di bellezza imperfetta**

Le scuole da noi progettate aprono una finestra sul nostro percorso progettuale, dove il concetto del bello e del non perfetto sono sviluppati su diversi livelli - da quello più funzionale a quello più concettuale. Tutti i progetti qui presentati sono risultati di concorsi internazionali, due dei quali sono costruiti. Il primo progetto riguarda l'ampliamento di un istituto privato a Bonn, in Germania, indirizzato alla formazione delle persone che operano nel settore della cooperazione internazionale all'estero. Il secondo progetto descrive una ristrutturazione e un ampliamento di una scuola elementare a Ora, sempre nella Provincia di Bolzano, mentre il terzo progetto presenta un complesso scolastico ex-novo composto di due edifici costruiti al centro del nuovo quartiere "Firmian" a sud di Bolzano. Questi progetti sono stati scelti per offrire tre strutture molto differenti tra loro e indicano diversi modi possibili di interventi di edilizia scolastica con architetture tracciate da una bellezza imperfetta.

### **L'Istituto per la cooperazione internazionale a Bonn - Una architettura senza tempo**

Il modello di scuola imperante fino agli anni recenti era la scuola gerarchica; l'aula quale cellula chiusa rispetto al resto con la lavagna, la cattedra e i banchi. La scuola oggi invece si sta evolvendo e sta assumendo forme nuove, quale luogo d'apprendimento non più fondato sulla rigida relazione asimmetrica insegnante-contenuti-alunni e non più chiuso nello spazio angusto dell'aula, ma aperto all'apprendimento in gruppi, con metodo informale, in movimento, disperso su tutto lo spazio scolastico. La call per l'istituto di Bonn testimonia questo cambiamento, descrivendo con un documento esaustivo i metodi di apprendimento che si perseguono nella struttura. In primis l'individuo e la conoscenza di se stesso sono il fondamento dell'istituto, ovvero conoscersi per aprirsi agli altri e poter veicolare il proprio essere. Solo attraverso questa profonda coscienza di sé, l'individuo può confrontarsi con gli altri in un dialogo aperto verso nuove conoscenze.

Nel campo dell'architettura, questa rottura degli schemi predeterminati nel campo pedagogico implica una scoperta degli spazi della scuola che non hanno a che fare con la rigidità dell'aula tradizionale. Richiede oltretutto una riflessione sul nuovo concetto di collettività, dove il gruppo diviene secondario, o subordinato, rispetto al singolo individuo.

Il progetto parte proprio da questa "libertà dell'individuo" tradotta in libertà architettonica, richiamando volutamente elementi apparentemente "classici" dell'architettura per trasformarli in gesti e spazi espressivi e mutevoli. Gli archi, l'atrio centrale a tripla altezza, il passo strutturale regolare: sono tutti elementi classici dell'architettura, che vengono ricomposti e piegati alle nuove modalità di apprendimento. I grandi archi dell'edificio vogliono donare il senso dell'a-





temporalità, di effimera leggerezza. Lo spazio fluttuante sotto gli archi si espande e si dilata all'interno. Lo spazio centrale su tutti i piani cancella il corridoio tradizionale e si trasforma in *paesaggio di apprendimento* sul quale si affacciano tutti gli ambienti con vetrate e porte scorrevoli. La trasparenza visiva e la contiguità tra gli spazi si bilancia con un passo strutturale sobrio, dando un giocoso contrappeso di gravità alla leggerezza.

Questi elementi sono gli ingredienti che modellano e danno forma alle richieste di una nuova pedagogia attraverso la trasfigurazione di un linguaggio classico, trasmutato in qualcosa di nuovo, qualcosa di bello per la scuola di oggi. Il linguaggio dell'architettura va quindi visto come uno strumento formidabile, capace di dare corpo alle nuove interpretazioni sulla didattica e l'apprendimento.

### **La scuola elementare di Ora: la bellezza nel rigenerare un edificio esistente**

Progettare scuole non riguarda certamente solo nuove costruzioni. Il progetto per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola elementare di Ora vicino a Bolzano, una struttura "collodiana" di fine Ottocento, trasforma la solitudine della struttura scolastica in una dialettica teatrale con due nuovi personaggi - due figure poste sullo sfondo, che lo corteggiano spalleggiandolo mettendo in scena la sua rigenerazione.

Un semplice atto di accostamento, un innesto di due nuovi volumi rompe la perfetta simmetria della scuola esistente e mette in moto nuovi scenari didattici. La bellezza emerge dalla trasgressione della perfezione con una pianta dinamica che collega internamente gli edifici in un percorso contorto.

Il contributo del dirigente scolastico durante la progettazione della scuola è stato determinante nello sviluppo del progetto. A partire dalla sua visione precisa e approfondita sul futuro della scuola, l'approccio pedagogico e gli spazi della scuola sono stati progettati in stretto dialogo e sinergia. In primo luogo il guardaroba generale è collocato all'ingresso della scuola rendendo possibile una "*scuola senza scarpe*", una scuola pulita. Di conseguenza, i bambini possono anche stare a terra e lavorare in gruppo in qualsiasi spazio della scuola, compresi i corridoi che tendenzialmente sono spazi sporchi e ostili all'apprendimento.

Le nicchie ricavate nei percorsi di collegamento, le vetrate e le porte scorrevoli tra aule adiacenti, sono strategie per mettere in atto soluzioni di trasparenza, leggerezza, intimità coerenti con le richieste della dirigente, che desiderava soluzioni morbide, sfumate, e soprattutto imprecise nella loro destinazione d'uso. Dare espressione all'intento dell'intera comunità di salvaguardare l'ippocastano monumentale nato insieme alla scuola, ci ha permesso di comunicare il valore del senso di identità con un intervento sulle facciate, che vengono in parte cinte da enormi foglie bianche, cifra dell'edificio ed elemento simbolico di un legame profondo con la storia e la sua bellezza.

### **Il polo scolastico di Firmian, a Bolzano: la bellezza nelle periferie**

Negli ultimi anni le scuole stanno diventando un punto di



A fianco: Ristrutturazione e ampliamento di una **scuola elementare** a Ora (Bolzano)  
 In alto: **Complesso scolastico** nel quartiere Firmian a Bolzano  
 © Oskar Da Riz

riferimento nelle periferie. Noi abbiamo avuto l'occasione di sperimentarlo con un progetto in una zona periferica a sud di Bolzano, dove la città incontra la campagna, e dove sorge un nuovo quartiere. Il piano d'attuazione prevedeva che nel cuore del quartiere sorgesse un polo scolastico; il cuore del quartiere erano quindi le scuole con una piazza, ovvero al centro dell'interesse comune è posta l'educazione. Nel concorso da noi vinto invece di progettare un complesso unitario e delineato da forme e aspetti omogenei abbiamo presentato due edifici distinti, in un dialogo contrapposto.

Un edificio curvilineo, molle, che ospita tre strutture: l'asilo nido, una scuola dell'infanzia e un centro famiglie, il secondo lineare, duro, con scuola elementare e media, biblioteca di quartiere e altre funzioni a utilizzo extrascolastico quali la mensa, l'aula magna e la palestra.

La forma del polo per l'infanzia si sviluppa con un andamento libero in una sequenza di parti concave e convesse che stabiliscono una forte relazione con il parco antistante. All'interno il volume è reso cavo dalla presenza di tre corti allungate a forma di lente che lo attraversano suddividendo le due strutture. Queste permeabilità nascoste all'interno del polo per l'infanzia vengono messe in risalto nella scuola

elementare. Le vetrate continue al piano terra trasformano l'edificio in una soglia tra la città e la campagna. Il ruolo culturale delle scuole all'interno della società esige delle soluzioni di grande respiro in cui la bellezza non è un dettaglio, ma forse un modo per conferire dignità a luoghi ancora senza forme.

#### **Le forme della bellezza a scuola**

La parola *forma* evidenzia la contiguità tra il mondo dell'architettura e il mondo della pedagogia: forma, formazione, informare, informale, e formalità... In fondo, una scuola dalle belle forme e con un bel progetto formativo è il sogno di tutti noi. La bellezza di un progetto per la scuola, a nostro avviso, sta nella casualità di ciò che chiamiamo umano e trova sintesi nella deformazione ovvero nell'imperfezione che lo rende ricettivo al mondo. Proponiamo dunque uno scambio continuo e dinamico tra pedagogia e architettura per scardinarne le formalità (intese come rigidità) e per aprirsi alla re-immaginazione della scuola.

*Tutte le immagini courtesy MoDusArchitects*





# SERVIZI FUORI ROMA



Dalla periferia della grande città al tessuto urbano centrale e consolidato, dal centro storico al nuovo quartiere in via di espansione, sono vari gli esempi di strutture scolastiche, sanitarie e sportive qui illustrate e firmate da realtà note a livello nazionale e internazionale, così come da studi meno affermati, ma pur sempre capaci di promuovere soluzioni di qualità, sensibili al contesto e alle sue sfide. La maggioranza degli interventi è contraddistinta da una scala medio-piccola; una scelta precisa, dettata sia dalla presenza più cospicua di operazioni architettonicamente rilevanti, sia dalla maggiore predisposizione e semplicità nell'operare raffronti e paragoni con il quadro romano, che non necessiterebbe di grandi operazioni di costruzione ex novo (eccezion fatta per la questione stadio) ma che avrebbe - forse - maggiore urgenza di una serie di azioni di agopuntura e di ricucitura urbana, utili per rinsaldare legami logori o rivitalizzare aree di grande valore inespreso.

Un capitolo a parte viene riservato invece alle Olimpiadi, con un articolo dedicato alla 23esima edizione in scena a Rio de Janeiro, utile per innescare riflessioni sulla candidatura di Roma 2024.

**ar**



# SANITÀ







© Adam Mørk

© Adam Mørk

© Adam Mørk

© Adam Mørk

I A fianco e in alto: **Centro oncologico, 2011, Copenhagen, NORD Architects**

**Ospedale D'olot, 2013, Girona  
Ramon Sanabria e Francesc Sandalinas**

Progettare un ospedale è già di per sé un compito non semplice. Tra le varie complessità, la varietà di funzioni e programmi tra loro connessi impone la costruzione di un edificio dalle dimensioni ragguardevoli, con il rischio di sfociare in un oggetto imponente, disarmonico rispetto al contesto e a scala non umana. Una sfida ancor più complicata per gli architetti Ramon Sanabria e Francesc Sandalinas poiché si sono dovuti interfacciare con il contesto rurale della regione della Catalogna, caratterizzato da un ridotto sviluppo urbanistico e da una consistente presenza di montagne e zone verdeggianti.

Dopo aver analizzato la morfologia del sito, hanno deciso di sviluppare l'ospedale seguendo il gradiente naturale del terreno, proponendo un blocco centrale sull'asse est-ovest e quattro ali lungo quella nord-sud. Sanabria e Salinas hanno inoltre deciso di inserire un accesso su ciascuno dei tre livelli: quello più in alto, affacciato sul fronte stradale, è strutturato come una piazza coperta e ospita le funzioni pubbliche (tra cui il bar e il ristorante, la sala multifunzionale e la sala conferenze), quello intermedio è destinato ai diversi reparti, mentre l'ultimo accoglie i locali tecnici.

L'intersezione tra il corpo centrale e le quattro ali, oltre ad essere una soluzione utile ad alleggerire la massa architettonica, favorisce la creazione di cortili all'aperto

che si "adagiano" sul terreno e consentono l'ingresso di luce naturale nel complesso. I prospetti dell'ospedale alternano facciate vetrate con porzioni in calcestruzzo a vista o rivestite in alluminio, garantendo - nonostante le dimensioni - una massa architettonica "leggera" e non invasiva.

**Centro geriatrico della Donaustadt, 2014, Vienna  
DMAA - Delugan Meissl Associated Architects**

L'intervento curato dallo studio viennese Delugan Meissl, vincitore di un concorso pubblico nel 2009, è accomunabile al precedente in terra spagnola per via della scala dell'intervento. Tuttavia, in questo caso non si è trattato di una "sola" costruzione ex novo (sviluppata all'interno di un lotto di 10.800 mq), bensì di una operazione più complessa, che ha previsto inoltre un ampliamento funzionale e la riqualificazione di parte del patrimonio esistente (in un'area complessiva di 33.300 mq). Il tutto svolto in un contesto urbanizzato, alla periferia nord di Vienna.

Scendendo nel dettaglio, il progetto ha previsto l'estensione della casa di riposo inserita nel quartiere di Donaustadt. Il nuovo edificio offre un servizio quotidiano di assistenza per gli ospiti ricoverati, con reparti appositi per degenti in stato vegetativo e alimentati tramite ventilazione artificiale. L'ambiente è stato strutturato assicurando spazi pubblici flessibili, così da favorire l'interazione sociale e venire



incontro alle diverse esigenze dei residenti. Gli architetti, in cerca di una soluzione idonea a garantire la privacy, hanno voluto al tempo stesso creare un edificio che non facesse sentire i pazienti estromessi dal mondo. Per questo motivo, i prospetti sull'interno e sull'esterno sono contraddistinti da ampie porzioni vetrate. Sono stati inoltre studiati dei cortili interni, dei giardini in quota, delle terrazze e dei percorsi attorno a tutto il complesso, che stimolano l'attività motoria e l'interazione con l'esterno.

**Centro oncologico, 2011, Copenaghen  
NORD Architects**

Di scala sicuramente inferiore è il progetto realizzato dallo studio NORD Architects nel centro di Copenaghen. Si tratta di un polo oncologico che si estende su un'area di 2.250 mq, situato nel medesimo quartiere dell'ospedale universitario della città; una location ideale per i suoi residenti, che non devono compiere lunghi tragitti per fare le terapie.

L'edificio è organizzato come una serie di piccole abitazioni con tetti a doppia falda, riunite all'interno di un unico villaggio. Ciò che ne emerge è un'architettura unitaria e iconica, che assomiglia a un origami sia per le geometrie acute che contraddistinguono la copertura sia per il biancore dei prospetti, punteggiati da aperture. Il centro, strutturato su due piani, si sviluppa attorno a una corte centrale

aperta, visibile dalle vetrate dei vari spazi e accessibile direttamente anche dall'esterno. Gli ambienti, invece, riprendono il biancore delle facciate e sono concepiti per essere funzionali alle terapie, senza tuttavia perdere una dimensione umana e accogliente. Ospitano infatti una cucina comune, delle sale per le terapie di gruppo e delle aree di socializzazione.

Due anni dopo, sul lato opposto della strada, è stato realizzato un parco giochi collegato al centro oncologico. Se i prospetti del centro si presentano come avvolti da una pelle bianca lasciando spazio a porzioni in legno man mano ci si addentra nel centro, il parco presenta invece una facciata lignea prospiciente la strada, che fa quasi da "scudo" all'area divertimenti. Una volta superata, si nota come l'altro fronte della struttura venga utilizzato come una parete per arrampicate. A poca distanza, un piccolo campo da calcio viene fiancheggiato su entrambi i lati da sedute informali, che riprendono le geometrie e le tonalità del centro oncologico, e accompagnato da un tavolo da ping pong.

**Centro oncologico Maggie's, 2013, Aberdeen  
Snøhetta**

Spostandoci in Scozia, precisamente ad Aberdeen, l'intervento dello studio norvegese Snøhetta introduce un altro elemento di raffronto sul tema delle strutture

**Ospedale D'olot, 2013, Girona, Ramon Sanabria e Francesc Sandalinas**  
© Jesús Arenas Mesa





A fianco e in alto: **Centro geriatrico della Donaustadt, 2014, Vienna, DMAA - Delugan Meissl Associated Architects**  
© Christian Brandstätter

In basso: **Centro oncologico Maggie's, 2013, Aberdeen, Snøhetta**



sanitarie. Questo centro oncologico, costruito grazie alla raccolta fondi organizzata dalla Fondazione Elizabeth Montgomerie, è stato sviluppato come un padiglione nel verde: la struttura, di soli 350 mq, si trova a breve distanza dall'ospedale di Foresthill e beneficia della presenza di alberi e di un vasto manto erboso che la separano dalle vicine strade ad alto scorrimento, garantendo il giusto grado di isolamento dalla dimensione (e frenesia) urbana. Il punto focale di questa architettura è la presenza di un duplice rivestimento che, oltre a fungere da filtro acustico, gioca sulle diversità cromatiche, materiche e geometriche tra la prima e la seconda pelle. La più esterna, in calcestruzzo, viene connotata da una grande sinuosità e fluidità, richiama alla mente l'immagine di un guscio perforato e trasmette un senso di protezione e di apertura. La seconda, realizzata in legno e accompagnata da vetrate, è contraddistinta da volumetrie e angolarità nette. All'interno, lo spazio è ininterrotto e accoglie al piano terra zone per la convivialità, tra cui un focolare e vari salotti, così come le aree per le terapie di gruppo. Al piano superiore trovano invece spazio gli uffici e un angolo per la lettura prospiciente la terrazza che si affaccia sul patio di ingresso.

*Tutte le immagini courtesy dei progettisti, a eccezione dell'ospedale D'ot*

**ar**







SPORT



I In apertura e in alto: **Palestra per l'arrampicata, 2015, Bolzano, Stifter + Bachmann**

### **Circolo tennistico The Couch, 2015, Amsterdam MVRDV**

L'intervento dello studio olandese si inserisce nel quartiere residenziale di IJburg (zona est di Amsterdam), sviluppato su sei isole artificiali. Dal 2014 in poi, quest'area è stata oggetto di operazioni di ampliamento e costruzione tra cui la realizzazione di 18 mila abitazioni, in risposta alle previsioni di crescita del numero di residenti, che passeranno da 16 a 45 mila. Contestualmente, al fine di attirare sempre più persone nel quartiere, sono state lanciate diverse iniziative e inaugurati nuovi punti di incontro e di interesse come l'IJburg Tennis Club.

Quest'ultimo si compone di dieci campi, una scuola tennis e un circolo, progettato appunto da MVRDV. Per l'occasione, gli architetti hanno concepito una struttura iconica, dalle geometrie sinuose. Punto focale dell'intervento è la copertura, che con la sua fluidità prima degrada verso il lato sud, per poi risalire nuovamente a nord raggiungendo i sette metri d'altezza. Il tetto, la cui forma presenta una rientranza concava, rievoca alla mente l'arredamento domestico (da qui il nome "The Couch", che in italiano significa "divano") e si trasforma in una tribuna informale

da dove osservare le partite e gli allenamenti. All'interno del circolo, i locali vengono illuminati naturalmente dalle ampie vetrate, che consentono di ammirare scorci ininterrotti sul lago antistante e di ridurre il fabbisogno energetico durante la giornata.

L'architettura diventa in questo caso un riferimento per l'intera comunità locale, accessibile gratuitamente sette giorni su sette. La presenza di servizi (spogliatoi, cucina, deposito e bagni) su entrambe le estremità consente allo spazio principale di godere di un alto livello di flessibilità, prestandosi dunque a una pluralità di eventi. A livello di ingombro, il circolo è stato studiato per sottrarre la minore porzione di suolo possibile alle aree di gioco, occupando solo 322 mq.

Lo scheletro strutturale è realizzato in calcestruzzo e rivestito internamente da lamelle in legno che trasmettono calore all'ambiente, mentre all'esterno da una pelle in EPDM a ripresa delle cromie della terra battuta. Durante l'inverno, viene teleriscaldato grazie a una rete di scambio termico con il quartiere, mentre d'estate viene raffrescato per mezzo di un sistema di ventilazione naturale.





**Piscina Fort, 2015, Parigi**  
**Mikou Studio**

Situato a Issy-les-Moulineaux, nella periferia di Parigi, questo impianto disegnato dalle franco-marocchine Salwa e Selma Mikou trae ispirazione dalla filosofia orientale. Per l'occasione, le due architetture si sono infatti avvalse della collaborazione di Laurence Dujardin, specialista nell'arte Feng Shui, dando vita a una struttura di 4 mila mq caratterizzata da una forte fluidità e da molteplici aperture. Lo spazio è stato studiato ponendo l'accento sulle trasparenze e sull'uso consapevole e razionale della luce, dando al contempo visibilità e connotazione a ogni funzione. Oltre a una piscina di 25 metri, il programma ha previsto la creazione di una vasca per lo svago, una spa con hammam e sauna, un centro fitness, campi da squash, solarium, spogliatoi e caffetteria. L'ambiente centrale, dove si trovano le piscine, viene caratterizzato da un soffitto a doppia altezza, dalle piattaforme in legno impreziosite da palme e, infine, dai pattern di luce filtrata dalle finestre e dai lucernari che richiamano alla mente le bolle di sapone. Una rampa corre lungo l'ingresso e permette agli utenti di arrivare al tetto verde, luogo ideale per prendere il sole e ammirare la Tour Eiffel in lontananza.

Per attenuare l'impatto lineare della massa architettonica sviluppata in lunghezza, gli architetti hanno realizzato i prospetti con un rivestimento in fasce di legno ondulate e dorate. Tale involucro, a seconda del punto di osservazione, va a comporre un motivo sempre diverso e celebra, al tempo stesso, il Feng Shui rievocando la circolazione dei flussi di energia.



**Palestra comunale, 2013, Krk**  
**Turato Architects**

La palestra polivalente firmata da Idis Turato si pone come elemento di prosecuzione del lavoro dell'architetto nel cuore della città storica di Krk, cominciato già nel 2005 quando, con l'allora studio Randić Turato, ha completato la costruzione della scuola elementare locale.

Questa struttura pubblica è a disposizione non solo del vicino istituto scolastico, ma dell'intera comunità. Lo studio si è, infatti, occupato anche della realizzazione della piazzetta antistante, intesa come prolungamento degli spazi polivalenti all'esterno, utilizzati principalmente per l'attività sportiva ma pronti anche ad accogliere eventuali manifestazioni di carattere comunitario. A sottolineare il carattere di apertura dell'intervento, la presenza di "squarci" e vetrate lungo tre delle quattro facciate; una scelta progettuale che ha donato vivacità ai prospetti e ha permesso ai frequentatori di non sentirsi in un ambiente esclusivo (nell'accezione negativa del termine), come spesso accade nei modelli tradizionali di palestra, bensì parte integrante del tessuto storico e della vita comunitaria di Krk.

La città storica, punteggiata da chiese antiche e percorsa da strade strette, ha ispirato gli architetti nella ricerca di soluzioni efficaci e coerenti, in particolare gli alti muri che circoscrivono parte degli edifici storici e delle vie di comunicazione. Il concept del progetto è stato







A fianco: **Circolo tennistico The Couch, 2015, Amsterdam, MVRDV**

In alto e a destra: **Piscina Fort, 2015, Parigi, Mikou Studio**

successivamente rielaborato in fase di cantiere. Il sito dell'intervento, di circa mille metri quadrati, ospitava un ex dormitorio scolastico poi utilizzato come palestra, che è stato necessario demolire. Durante i lavori, gli architetti hanno rinvenuto i resti di una chiesa e i muri di un monastero e hanno così optato per preservarli e utilizzarli come parte integrante del nuovo edificio (mantenendo dunque un legame tangibile con il passato), nello specifico come base per lo sviluppo dei prospetti.

Questi ultimi sono stati realizzati adottando diverse tecniche. La facciata a sud, assieme al viale d'accesso, è stata impostata come "negativo" di un muro a secco, mentre quella prospiciente la scuola è contraddistinta da un profilo semplice, in malta per intonaco, che riprende il prospetto della scuola sottolineando il rapporto che lega le due strutture. Infine quella che dà sulla piazza, ovvero la più caratteristica tra tutte, è composta da sei monoliti in calcestruzzo levigato, intervallati da porzioni in vetro, che vengono specchiati dalla pavimentazione della piazzetta innestando un gioco di geometrie e riflessi.







**Palestra comunale, 2013,**  
**Krk, Turato Architects**



**Palestra per l'arrampicata, 2015, Bolzano**  
**Stifter + Bachmann**

In considerazione dell'obsolescenza della palestra locale, nel 2009 il comune di Brunico, in provincia di Bolzano, ha indetto un bando per la progettazione e costruzione di una nuova struttura scolastica per l'arrampicata sportiva, successivamente vinto dagli architetti Helmut Stifter e Angelika Bachmann. I due hanno dovuto confrontarsi con una sfida stimolante in fase di pianificazione. Il contesto in cui sarebbe stato sviluppato il complesso si caratterizzava per la sua eterogeneità, dettata da una forte presenza naturale e da edifici tra loro diversi per tipologia, metratura e altezza. Inoltre, il complesso sportivo sarebbe stato di una certa importanza, data la cubatura di 16.000 mq. Di conseguenza, era necessario studiare un linguaggio architettonico identitario e coerente, capace di relazionarsi con il tessuto circostante in maniera armonica e non invasiva.

La soluzione adottata è un'architettura monolitica, organizzata attorno a una corte semi-interna, con i vari volumi disposti in successione, con variazioni in altimetria e in profondità. Tale alternanza, seppur intuibile già dall'esterno osservando la copertura, risulta evidente una volta attraversato il percorso che conduce prima al cortile





e poi all'ingresso. I visitatori si trovano, infatti, di fronte alle vetrate a tutta altezza che offrono uno sguardo sulle attività all'interno e sottolineano la sequenzialità dei vani e la qualità spaziale. Queste trasparenze, oltre a infondere un senso di accoglienza e apertura, filtrano la luce naturale e illuminano l'intero complesso strutturato su due livelli, con cassa, bar, info point e area noleggjo al piano terra e le palestre al livello interrato.

Le aree sportive sono state studiate con criterio, garantendo un alto livello di performance: alle pavimentazioni anti-trauma si aggiungono le misure di ottimizzazione acustica e l'impianto di illuminazione artificiale con LED disegnati su misura. Indipendentemente dalla stagione, la temperatura nelle palestre rimane confortevole grazie alla ventilazione controllata con recupero di calore e al sistema di raffreddamento notturno. Il bilancio energetico non supera i 30 kWh/mq.

#### **Campo sportivo scolastico, 2012, Saragozza J1 Arquitectos**

Anche in questo caso il progetto architettonico sportivo si lega a un contesto scolastico, in maniera ancor più evidente rispetto agli interventi di Krk e Brunico. L'area di gioco in questione si trova infatti all'interno di un complesso didattico. La scuola, a forma di U con due ali realizzate rispettivamente negli anni Cinquanta e Settanta, era caratterizzata da un cortile (di 33x35 metri), penalizzato dal sovraffollamento di piccoli studenti e genitori durante tutto l'arco della giornata.

Si è così resa necessaria l'implementazione degli spazi ludici all'aperto sebbene non vi fosse più superficie libera disponibile, essendo tre lati del cortile delimitati dall'istituto ed il quarto dalla strada. La soluzione proposta dallo studio J1 Arquitectos ha previsto l'aggiunta di una struttura prefabbricata di 350 mq, realizzata in calcestruzzo e rialzata di 13 metri rispetto al terreno. Tale scelta, oltre a non "consumare" in misura eccessiva l'area preesistente, ha consentito di creare uno spazio all'aperto riparato, ideale sia in caso di pioggia sia di sole intenso. Gli architetti, spinti dalla volontà di alleggerire la massa architettonica e far sì che non venisse percepita come un "pesante intruso" all'interno del patio, hanno deciso di colorare sia la rampa di accesso (lunga 45 metri) alla struttura sopraelevata sia le porzioni riparate da quest'ultima. A questa misura si aggiunge l'idea di inserire elementi di vegetazione sia al piano terra, sia lungo tutto il perimetro dell'area gioco rialzata (70 metri), cosicché in futuro la rete metallica di protezione possa essere avvolta da un gradevole manto verde.

*Tutte le immagini courtesy dei progettisti*

**ar**



**Campo sportivo scolastico, 2012,  
Saragozza, J1 Arquitectos**





# SCUOLA





**Istituto d'istruzione Gammel Hellerup, 2015,  
Copenaghen**  
**BIG - Bjarke Ingels Group**

In Danimarca gli istituti di formazione sono enti autonomi paragonabili a imprese, che ottengono finanziamenti sulla base degli allievi iscritti e diplomati. Il liceo Gammel Hellerup, una tradizionale architettura in mattoni, bassa, sviluppata attorno a un cortile interno e situata a nord di Copenaghen, ha deciso di affidarsi a Bjarke Ingels, suo ex studente oggi a capo dello studio BIG, per riqualificare le proprie strutture. Una scelta necessaria, essendo l'offerta dell'istituto inadeguata alla sua crescente popolarità. A tal fine, ha richiesto a BIG di ottimizzare i flussi circolatori e mettere a disposizione degli studenti uno spazio polivalente (per l'educazione fisica e per gli eventi) e delle aree per la socializzazione e la creatività.

Lo studio danese ha in primis condotto un'attenta analisi sulla distribuzione spaziale delle attività, da cui è emerso un netto squilibrio a favore dell'ala est. Risultati alla mano, ha deciso di non creare una nuova centralità in posizione opposta ed esterna al liceo, poiché avrebbe comportato un'eccessiva dispersione delle attività e la compattezza della struttura ne avrebbe risentito. Al contrario, BIG ha optato per posizionare lo spazio polivalente di 1.100 mq al di sotto del cortile preesistente, così da non ostruire la vista sugli altri componenti e raggiungere un triplice fine: ricollocare le attività evitando - appunto - una eccessiva disseminazione, ristrutturare la corte e renderla più idonea all'interazione sociale, regolare la temperatura interna grazie a sistemi passivi. Il soffitto dello spazio polivalente va a coincidere con la superficie del cortile ed è stato impostato seguendo linee curve, dando vita a una copertura arcuata che ha conferito dinamicità all'ambiente scolastico ipogeo e alla corte aperta. Quest'ultima, in seguito all'aggiunta della palestra polivalente, è stata riorganizzata come una "piccola collina" impreziosita da elementi di arredo urbano e da tante piccole aperture che garantiscono luce al livello sotterraneo.

Durante i lavori, i committenti hanno inoltre richiesto l'aggiunta di due livelli per classi e di un nuovo polo artistico. BIG ha così optato per inserirli in prossimità dei campi da calcio (in posizione esterna rispetto al liceo). Sfruttando il terreno prelevato dalla corte per la realizzazione della palestra multifunzionale è stata creata una pendenza, al di sotto della quale sono state introdotte le nuove classi e il polo. Tale scelta, oltre ad aumentare la capienza complessiva del liceo e la relativa offerta formativa, ha permesso sia la creazione di un sottopassaggio tra i due estremi dell'istituto - il nuovo ingresso sotterraneo e le aree sportive outdoor - sia la realizzazione di una tribuna verde prospiciente i campi da calcio.



A fianco, in alto e in basso:  
**Istituto d'istruzione della scienza e della biodiversità, 2014,  
Parigi, Chartier Dalix**







**Istituto d'istruzione Gammel Hellerup, 2015,  
Copenaghen, BIG - Bjarke Ingels Group**



**Istituto d'istruzione in Piazza delle Erbe, 2014, Genova  
PFP Architekten**

La scuola elementare e media in Piazza delle Erbe rientra tra le operazioni previste dal Programma di Riqualificazione Urbana indetto dall'Amministrazione genovese nel 1996 per l'area di Porta Soprana e San Donato, nel centro storico del capoluogo ligure. L'istituto è stato realizzato grazie a un finanziamento pubblico-privato, in seguito a un dibattito decennale sulla ricucitura dei vuoti urbani e sulla relativa riqualificazione funzionale.

A curarne la progettazione, lo studio tedesco PFP Architekten, che ha sfruttato la giacitura del chiostro dell'ex oratorio di Santa Maria del Suffragio (distrutto dai bombardamenti della seconda Guerra Mondiale) come basamento dell'istituto didattico, al di sopra del quale si erge l'elemento di novità, ovvero un blocco a forma di "Z", disposto in maniera autonoma rispetto alla linea di facciata tracciata dalla preesistenza. Se il primo volume segue l'andamento della strada, il secondo si impone come un gioco di corpi edilizi sovrapposti dall'orientamento indipendente; una scelta che conferisce grande dinamicità al complesso e permette di massimizzare l'apporto di luce naturale durante tutta la giornata (agevolata inoltre dalla distribuzione armoniosa e fluida degli ambienti). Nella

porzione basamentale sono stati sviluppati due livelli che ospitano atrio, mensa e segreteria; nel nuovo corpo vanno a inserirsi tre piani per aule, oltreché spazi aperti terrazzati e giardini pensili, disegnati in risposta all'impossibilità di inserire cortili "classici" all'esterno dell'istituto per via dell'elevata densità del tessuto circostante. Gli ingressi sono due, uno sulla piazza e l'altro sulla salita del Prione, a testimonianza dell'apertura della scuola verso la città, oltreché di una sapiente risposta alla topografia del sito.

La scuola, che si estende su circa 2.700 mq e accoglie 500 bambini, è stata realizzata utilizzando sia materiali a basso costo (intonaco, legno, cartongesso) per rispettare i limiti di budget, sia altri più dispendiosi (marmo di Carrara, pietra di Cardoso) per continuare nel solco della tradizione costruttiva locale. Il resto del complesso religioso adiacente è in fase di ricostruzione e verrà riconvertito in biblioteca pubblica e spazio polivalente, sottolineando la volontà di riqualificare e ricucire lo spazio urbano, ma anche di rinsaldare i legami con l'intera comunità.

**Istituto d'istruzione, 2010, Riccione  
Pietro Carlo Pellegrini Architetto**

Anche in questo caso, l'edificio scolastico è stato creato a partire dalle "memorie del passato", precisamente da



**Istituto d'istruzione in Piazza delle Erbe, 2014,  
Genova, PFP Architekten**

© A. Positano

un'ex fornace per la produzione del laterizio sorta a inizio Novecento e dismessa negli anni Settanta. Il complesso di 3.400 mq totali, posto all'interno di un parco urbano in prossimità del centro di Riccione, è stato oggetto di un concorso vinto nel 2010 dallo studio Pietro Carlo Pellegrini Architetto.

Il progettista toscano, Medaglia d'oro all'Architettura nel 2015, ha fatto dei resti della fornace (le facciate e i pilastri in mattoni) l'elemento di riconoscibilità del progetto, per il quale ha inoltre riproposto volumetrie e quote originarie. Il risultato è un istituto scolastico in grado di ospitare 450 alunni, sviluppato in due corpi edilizi (rispettivamente a uno e a due piani) collegati da una bussola. All'interno accoglie 18 aule, una biblioteca (che funge anche da sala di rappresentanza), una palestra, una sala professori e i locali riservati all'amministrazione. Nell'edificio più elevato è stata inoltre inserita una terrazza in copertura.

A livello di materiali, Pellegrini ha deciso di optare per la continuità cromatica con il mattone, facendo succedere ai prospetti in laterizio un sistema a brise soleil in cotto a listelli orizzontali, così da mantenere un continuum con l'ex stabilimento industriale e creare una pelle semi-ventilata che assicura un buon livello di schermatura solare. Lo studio Pietro Carlo Pellegrini Architetto, non



avendo ottenuto l'incarico per la direzione dei lavori, ha visto una modifica degli infissi, realizzati in legno naturale e non in acciaio color rosso come da disposizioni di progetto; un cambiamento ritenuto non appropriato, alla pari dell'inserimento davanti all'ingresso principale di una pensilina non prevista inizialmente dal programma. Tuttavia, alla luce delle tempistiche di realizzazione (solo tre anni) e della capacità di ridurre al massimo l'impatto ambientale grazie a un intervento a cubatura zero e all'utilizzo di materiali a km 0, il risultato finale appare più che soddisfacente. A questo istituto, si aggiungerà in futuro un teatro multifunzionale da 650 posti e una palazzina per uffici.

#### **Istituto d'istruzione della scienza e della biodiversità, 2014, Parigi**

**Chartier Dalix**

Totalmente diverso lo scenario che ospita la scuola elementare e media a Boulogne Billancourt, nella periferia di Parigi. Situato in un quartiere oggetto di svariate operazioni di natura edilizia, il progetto a cura dello studio parigino Chartier Dalix fa dell'istituto un luogo per l'istruzione concepito secondo una visione ecologista, ma anche un nuovo *landmark* del tessuto urbano.





In alto: **Istituto d'istruzione, 2010, Riccione, Pietro Carlo Pellegrini Architetto**

In basso: **Nido d'infanzia, 2015, Reggio Emilia, MCA - Mario Cucinella Architects**



© Moreno Maggi



© Moreno Maggi

Quest'architettura, disposta a ferro di cavallo, rimarca la propria presenza grazie a una facciata continua che ricorda le stratificazioni delle rocce sedimentarie e a una copertura verde fatta di terrazzamenti che degradano fino a integrarsi con i corridoi esterni ai livelli superiori, antistanti le aule per la didattica. Tre dei quattro prospetti "minerali" vengono caratterizzati dalla sovrapposizione di blocchi prefabbricati in calcestruzzo, tra loro sfalsati. Tali variazioni di profondità sono state studiate appositamente per lasciare spazio alla vegetazione e a cassette-nido per i volatili, rispettivamente nelle rientranze e nelle cavità. Inoltre, per evitare che estranei si possano introdurre da fuori grazie agli "scalini" in cemento, la parte inferiore del prospetto continuo viene inclinata verso l'esterno per i primi due metri. Il tetto accoglie, invece, un parco pensile con serre e sezioni tematiche. Tale scelta, oltre a rappresentare un elemento di profonda innovazione, permette ai bambini di vivere a contatto con la natura in un contesto urbano e di imparare, nel tempo, a comprendere il valore e l'importanza della biodiversità.

Al suo interno, l'istituto ospita diciotto classi tra scuola materna ed elementare. I locali della prima sono collocati al piano terra e vengono accompagnati da un cortile per le attività ricreative, mentre quelli della scuola elementare si sviluppano nei tre livelli superiori e sono organizzati secondo uno schema simile. A partire dal primo piano, una rampa raggiunge la sommità dell'edificio costeggiandone il perimetro e portando agli orti, alle serre e alle sezioni tematiche. Questa area corrisponde al tetto della palestra, situata a un'altezza di dodici metri e a disposizione tanto delle classi quanto dei residenti.

#### **Nido d'infanzia, 2015, Reggio Emilia MCA - Mario Cucinella Architects**

Il terremoto del 2012 ha lasciato grosse ripercussioni sul territorio emiliano. A farne le spese anche il Comune di Guastalla e i suoi due asili "Pollicino" e "La Rondine", che sono stati irrimediabilmente danneggiati a seguito della catastrofe. È stato così indetto un bando pubblico per la progettazione e realizzazione di una nuova struttura che ospitasse i bambini da 0 a 3 anni della zona. A vincere lo studio MCA, diretto da Mario Cucinella, che ha proposto un'architettura attenta ai temi della sostenibilità ambientale ed economica, impostati secondo un linguaggio poetico e "fiabesco".

Il nuovo nido comunale, realizzato su un'area di 1.400 mq, si presenta con una serie di telai in legno che, da lontano, ricordano la forma di una balena. Questi elementi sono tra loro paralleli e si alternano a superfici vetrate, andando a comporre la massa architettonica a pianta rettangolare. La distribuzione degli ambienti è stata curata nel dettaglio, seguendo una visione pedagogica che stimola il bambino a

individuare spontaneamente le varie aree didattiche. Oltre alle esperienze di apprendimento e di gioco, MCA ha dato grande importanza alla scoperta/relazione con lo spazio esterno: è stato infatti condotto uno studio paesaggistico che ha portato all'inserimento di un giardino dei sensi, ideale per fare interagire a 360 gradi i bambini con il contesto naturale.

L'asilo è stato realizzato impiegando materiali naturali, riciclati o a basso impatto ambientale, in particolare avvalendosi del legno per le sue proprietà antisismiche e di coibentazione. A ulteriore dimostrazione della sensibilità di MCA verso la sostenibilità, sono stati inseriti dei pannelli fotovoltaici in copertura e un sistema di recupero delle acque piovane, che hanno permesso all'asilo di rientrare in classe energetica A grazie un'alimentazione rinnovabile per il 40,5% e all'abbattimento della domanda idrica per il 57%.

### **Nido d'infanzia, 2013, Helsinborg Dorte Mandrup Arkitekter**

Mantenendo l'asilo come oggetto di analisi architettonica ma spostandosi in terra straniera, l'intervento curato dallo studio danese Dorte Mandrup Arkitekter a Råå, località marittima in prossimità di Helsinborg, è invece un esempio di ampliamento funzionale. La struttura è infatti collegata alla preesistente scuola elementare, un edificio ad altezza contenuta e a forma di "C".

Per questo istituto gli architetti si sono profondamente ispirati al contesto: la costa locale è caratterizzata da lievi pendii e dalle tipiche capanne in legno dei pescatori, contraddistinte da tetti a doppia falda. Prendendo dunque spunto dalla struttura tradizionale degli insediamenti lungo la costa, gli architetti hanno dato vita a una reinterpretazione semplice e geometrica, condensata e immersa in una duna. L'asilo, pur ponendosi in un rapporto di mimesi rispetto al paesaggio, riesce comunque a emergere e a catturare lo sguardo.

Nello specifico accoglie sotto un'unica copertura quattro "capanne" in cui si riuniscono le principali attività dell'istituto, dando così vita a un'architettura ricca di angolarità, dinamica e in grado di massimizzare l'apporto di luce naturale durante tutto l'arco dell'anno. La copertura, qui considerata alla pari degli altri quattro prospetti, viene rivestita da una pelle di listelli in legno che riprende le tonalità della vicina spiaggia, e interrotta da superfici vetrate (aperture e lucernari). Inoltre, in corrispondenza delle due estremità dell'asilo, sono state inserite altrettante tribune prospicienti le aree di svago, stimolando così i bambini a spostarsi all'esterno per giocare o per riposarsi *en plein air*.

Tutte le immagini courtesy dei progettisti

ar



**Nido d'infanzia, 2013,  
Helsinborg, Dorte Mandrup Arkitekter**





© Immagine di pubblico dominio/Wikimedia Commons



Cerimonia di apertura delle **Olimpiadi di Roma**, 1960 |

# OLIMPIADI

## ROMA: TRA RISCHI E OPPORTUNITÀ

### di Lorenzo Bellicini

Direttore del CRESME

Perché le città si candidano per organizzare le Olimpiadi? Al di là dell'importante tema sportivo e dei principi di una Olimpiade, il perché lo aveva detto - in forma non diretta - l'ex sindaco di Londra, Ken Livingstone e ai giudici del Comitato Olimpico Internazionale a Singapore nel 2005, parlando del fatto che i Giochi avrebbero garantito la rigenerazione dell'East End di Londra, l'area urbanisticamente, socialmente ed economicamente debole della città, fatta in prevalenza di quartieri poveri e immigrazione, trasformandola in "un modello di vita del 21° secolo". Livingstone, ha poi spiegato ancora più chiaramente l'obiettivo delle Olimpiadi a Londra in una intervista successiva allo svolgimento dei giochi: «Non presentai l'offerta per le Olimpiadi perché volevo tre settimane di sport», ha detto. «Presentai l'offerta per le Olimpiadi, perché era l'unico modo per scucire i soldi al governo per il risanamento dell'East End» (Cfr.: [www.bbc.com/news/uk-politic](http://www.bbc.com/news/uk-politic), Chris Mason, *Who's who: Political credit from London Olympics*, 9 agosto 2012).

Secondo l'Economist (Cfr.: *After the Olympics. Urbanabolic steroids. A year on, the legacy of the Olympic games is a faster revival of East London*, The Economist, Jun 22nd 2013; e *The Olympic Park. Going for bronze. What have the Olympics done for east London?*, The Economist, 25 luglio 2015), tra i contrari allo svolgimento dei giochi quando venne presentata la candidatura, si sono spesi 9 miliardi di sterline per le Olimpiadi di Londra, il doppio di quanto previsto, e se non si è realizzato "un modello di vita del 21° secolo" i risultati dell'attività di riqualificazione nell'East End ci sono oggettivamente stati, anche se i tempi di rigenerazione sono quelli di una maratona e non di un 100 metri e le critiche non mancano: «*The Olympic Parc. Going to the bronze*» è stata la sintesi del settimanale inglese nel 2015. Una medaglia di bronzo alle Olimpiadi è sempre una medaglia importante.

Il fatto è che per capire se vale la pena organizzare le Olimpiadi bisogna tenere conto di almeno tre fattori: il primo è che le risorse sono ingenti perché le Olimpiadi

costano e costano sempre più del previsto (producono debito); il secondo è che non si tratta solo di giochi e di sport, è necessario avere le idee chiare su cosa serve alla città per non buttare le ingenti risorse; il terzo è che bisogna sapere spendere bene le risorse disponibili. In sostanza le Olimpiadi sono una grande occasione di trasformazione urbana se si hanno le idee chiare e se si ha una macchina organizzativa efficiente e corretta. La storia delle Olimpiadi passate, dal punto di vista della trasformazione urbana e dell'efficienza della spesa, e non da quello sportivo, è così una storia complessa con tanti insuccessi e pochi successi. Che però ci sono.

### Roma 2010-2025: una città di vecchi e giovani disoccupati

Prima però vale la pena di dire due o tre cose su Roma che fungono da contesto alla riflessione sulle Olimpiadi. Che Roma sia una città in una situazione difficile, e che sarebbe bene intervenire, è ormai una tautologia: la situazione difficile la viviamo nella vita e nel lavoro di tutti i giorni, nella pulizia delle strade, nella gestione dei rifiuti, nella qualità del manto stradale, nei servizi pubblici, nell'efficienza complessiva del suo funzionamento, ma anche nel dibattito culturale che è ripiegato, provinciale, poco internazionale. Roma è una città senza progetto per il futuro. Eppure è la settima area metropolitana europea dal punto di vista economico, al primo, al secondo posto o al terzo al mondo per "desiderio di visita" tra le città mondiali. È però, sicuramente, tra le principali città al mondo nella misura della distanza tra potenzialità e livello di sviluppo raggiunto. Inoltre nell'attuale contesto internazionale, caratterizzato da ampia incertezza, Roma potrebbe godere di un nuovo ulteriore *appeal*, anche in termini di investimenti e localizzazione di attività economiche, cosa nella quale negli ultimi anni non ha certo brillato. Ma se devo scegliere i nodi più critici per lo sviluppo di Roma, nodi che vanno oltre l'imbarazzante inefficienza che caratterizza il suo funzionamento e l'inspiegabile assenza di un pensiero per il futuro, devo parlare di alcuni aspetti demografici e socio-economici sui quali è difficile discutere. Lo scorso anno CRESME ha presentato uno



studio promosso da ACER, sul confronto tra Roma e alcune altre capitali europee, dal quale emergevano alcuni dati di fatto (V. in sintesi L.Bellicini, *Roma, città senza progetti in fondo alle classifiche europee, Il Sole 24 e Edilizia e Territorio*, 26 gennaio 2016): il primo era il forte invecchiamento della popolazione. Nella "Città Eterna", nel 2014, per usare l'indice di dipendenza strutturale degli anziani, la percentuale di popolazione con oltre 64 anni rispetto a quella in età lavorativa era pari al 33%, contro il 20% o poco più di Parigi, Londra, Amsterdam, Stoccolma. Nel 2030, fra quindici anni, domani, questa percentuale salirà a oltre il 40%, per avviarsi verso il 50% non molto tempo dopo. Ci avvicineremo a una situazione per cui ci saranno due persone in età lavorativa e una in età pensionistica. Non solo a Roma si fanno pochi figli e ci sono pochi giovani, i giovani in età lavorativa non trovano lavoro. Infatti l'indicatore più drammatico per l'economia romana è la disoccupazione giovanile: nel 2014 a Roma il 49% dei giovani da 15 a 24 anni, sul totale delle persone in età lavorativa, è disoccupato, a Parigi la percentuale scende al 21%, a Londra (pre Brexit) al 18%, ad Amsterdam al 14% e a Monaco al 5%. Le città sono luoghi per i giovani, sono i luoghi del lavoro, i luoghi dell'innovazione; sono i luoghi della seconda rivoluzione delle macchine, della quarta rivoluzione industriale; sono i luoghi per il futuro. E il futuro dovrebbe essere dei giovani. Invecchiamento, ricambio generazionale debole e scarsa capacità attrattiva verso le fasce più dinamiche del lavoro minano lo scenario economico della città. È proprio la possibilità di futuro che a Roma appare assai debole. Anche perché se è vero che Roma vanta nel numero una tra le più potenti strutture universitarie europee, la percentuale di laureati sulla popolazione in età lavorativa, secondo Eurostat, è pari solo al 24%, ad Atene è al 32%, a Madrid al 41%, a Londra al 44%, a Stoccolma al 45%, ad Amsterdam al 52% e a Parigi al 61%. Roma ha bisogno di uno scenario di rilancio, di un quadro dinamico di nuovi investimenti che ne riavvii l'economia e gli investimenti.

### Una città che non investe nella sua trasformazione

Roma ha un grave deficit di investimenti, e contrariamente a quello che si pensa questo deficit riguarda anche le costruzioni, la trasformazione urbana. CRESME ha stimato, sulla base di dati Eurostat, che gli investimenti in costruzioni nel 2010 a Roma erano pari a 9,6 miliardi di euro, contro gli inarrivabili 76 di Londra, i 55 di Parigi, e gli assai lontani 30 miliardi di Berlino, i 28,4 di Madrid (nonostante la crisi), i 21,6 di Barcellona o i 17 di Stoccolma, ma anche i 13,3 di Milano. La spesa per costruzioni pro-capite a Roma è di 2.400 euro per abitante. A Londra sono 5.600. A Parigi 4.700. A Stoccolma si è arrivati a oltre 8.000 euro nel 2010. Secondo le stime del CRESME, sempre nel 2010, gli investimenti in opere pubbliche a Roma sono pari a 466 euro a abitante, contro i 2.700 di Stoccolma, o i 1.600 di Amsterdam e Madrid. Roma non si sta trasformando al ritmo delle altre capitali europee, in una fase in cui le capitali competono tra loro e "corrono" crescendo di popolazione.

### I costi delle Olimpiadi

In un contesto così critico le Olimpiadi a Roma potrebbero essere una grande occasione: dati i debiti della capitale e la nota mancanza di risorse, sarebbe l'occasione di fare, su un altro piano, quello che Livingstone ha fatto per l'East End di Londra. Certo sarebbe importante che quello che venisse fatto restasse alla città e che avesse un vero progetto di rilancio urbano. Qualità del progetto e qualità gestionale sono due elementi fondamentali per il successo dell'Olimpiade: due cose dove oggi la città non possiamo dire sia forte. Del resto la storia delle Olimpiadi è fatta di tanti fallimenti e di poche esperienze positive, che però ci sono.

Per quanto riguarda i costi, basterà far riferimento allo studio realizzato dalla Saïd Business School dell'Università di Oxford (B. Fleyberg, A.Stewart, *Olympic proportions: cost and cost overrun at the Olympics 1960-2012*, Saïd Business School Papers, giugno 2012, Oxford), che ha analizzato 17 Olimpiadi tra estive e invernali dal 1960 al 2012. Tra altre varie considerazioni l'esito principale di questa analisi è chiaro: le Olimpiadi costano molto e soprattutto costano sempre più di quanto previsto. Tutte. Queste considerazioni sono state da varie parti riprese e anche arricchite, e sono un dato di fatto evidenziato da chi non considera le Olimpiadi una strada da percorrere (Si vedano ad esempio: Radicali Italiani, *Abbiamo davvero bisogno delle Olimpiadi? Roma 2024: una scommessa molto rischiosa*, Draft, 2015; M.Trovato, *Olimpiadi: importante è partecipare. Perché rinunciare a Roma 2024*, IBL 8 febbraio 2014; G.Zagni, *Perché ospitare le Olimpiadi non conviene*, 2014 [www.linkiesta.it](http://www.linkiesta.it)).

Le varie analisi che si occupano poi di valutare i pro e i contro di un'Olimpiade, e disegnano nello scenario un nuovo modello di Olimpiade sostenibile (P.Furrer, *Giochi Olimpici sostenibili: utopia o realtà*, in Bollettino della Società Geografica Italiana, serie XII, volume VII, aprile 2002), delineano, da un lato, i benefici economici per la città (il miliardo del contributo CIO più i contributi statali); la realizzazione di infrastrutture e il rinnovamento urbano che in ogni caso avviene; i benefici di immagine (la città in vetrina al centro del mondo); i benefici psicologici (entusiasmo); i benefici ambientali (riqualificazione di aree urbane); i benefici politici (al centro dell'attenzione). Dall'altro lato però emergono anche molte criticità, come le negatività economiche che ne derivano (perdite, extra costi, debiti); gli *White elephant*, le grandi opere che una volta finiti i Giochi non servono più a niente e restano come un peso da gestire o da abbattere; l'inequiva distribuzione dei benefici economici tra varie parti della città; le criticità psicologiche (paura/confusione); i rischi di terrorismo; l'impatto ambientale (costruzioni); l'iper-dimensione, l'eccesso di accelerazione e poi i rischi post-accelerazione; i rischi di capacità gestionale (prima, durante e dopo).

### Il modello Roma: 1960

Un quadro complesso, che rende difficili le valutazioni oggettive. Certo è che nella storia delle Olimpiadi ci sono molti casi di insuccesso - dal nostro punto di vista della

trasformazione urbana e della qualità dell'investimento - ma anche casi di successo. Tra i casi di successo che emergono dalla letteratura almeno quattro sono da citare: Londra 1948, Los Angeles 1984, Barcellona 1992 e Roma 1960. Londra 1948 fu realizzata dopo la guerra, costò poco (gli atleti dormirono in baracche) e lo spirito olimpico fu il principale protagonista di quella storia. Fu, per varie ragioni, un'Olimpiade sostenibile. L'Olimpiade di Los Angeles venne denominata "Hamburger Olympic Games", ma fu l'unica Olimpiade che produsse un guadagno netto. Fu l'Olimpiade di Peter Ueberroth, il proprietario e fondatore della First Travel Corporation, una delle maggiori società di viaggi degli Stati Uniti. Nessuno voleva ospitare le Olimpiadi nel 1984, dopo quelle del 1980 a Mosca: erano le seconde Olimpiadi caratterizzate da boicottaggio. I cittadini di Los Angeles, Ueberroth compreso, votarono perché la città non si facesse carico di un eventuale deficit. La gestione finanziaria fu particolarmente accorta, e ruotò intorno a un accordo-record da 225 milioni di dollari con il network televisivo ABC. I Giochi furono un successo in tutti gli aspetti economici, dai contratti con gli sponsor, da cui vennero ricavi per 130 milioni di dollari, alla vendita dei biglietti, che fruttarono altri 140 milioni. I profitti, alla fine, furono circa quindici volte superiori alle caute previsioni iniziali: 215 milioni di dollari (devoluti in beneficenza). Ma l'impatto sulla città di Los Angeles non fu il centro di quell'Olimpiade.

La trasformazione della città fu invece l'obiettivo principale dell'Olimpiade di Barcellona del 1992, il cui costo fu di gran lunga il più alto mai riscontrato sino a Londra 2012: alla fine furono investiti 11,4 miliardi di dollari, 6,1 miliardi in più rispetto a quanto preventivato alla candidatura, pagati dallo Stato spagnolo e dalla Comunità Catalana negli anni successivi. Certo i lavori per le Olimpiadi disegnarono un'altra Barcellona: tra 1986 e 1992 la rete stradale della città aumentò del 15%, la rete fognaria del 17%, le aree verdi e le spiagge del 78%, in sei anni venne dimezzata la disoccupazione. Il successo fu tale che si ebbero effetti anche negativi, come l'incremento dei prezzi delle case, o alcune operazioni immobiliari che vennero da molti criticate. Certo, grazie alle Olimpiadi del 1992 Barcellona completò il suo piano di rilancio economico e sociale.

Il modello dell'Olimpiade di Barcellona, esempio costoso ma di successo di rigenerazione urbana, economica e sociale, ha fatto scuola, ma non molti sanno che gli organizzatori delle Olimpiadi di Barcellona, nel 1992, nei loro documenti progettuali si richiamarono esplicitamente nel costruire la propria proposta al "modello Roma", realizzato per le Olimpiadi del 1960. Un modello di successo.

Le Olimpiadi di Roma del 1960 furono realizzate principalmente con le risorse del CONI, che allora deteneva il monopolio del totocalcio, su terreni forniti dal Comune di Roma, e beneficiarono per la prima volta nella storia dei diritti televisivi (il Comitato organizzatore vendette i diritti alla CBS - Columbia Broadcasting System - per 660.000 dollari e alla Eurovisione per 540.000 dollari). I Giochi Olimpici furono pensati come una grande occasione di

trasformazione e ammodernamento di Roma (Cfr. Il sito [www.roma1960.it](http://www.roma1960.it), in particolare le voci "la Storia" e "gli impianti"; M.dall'Asta, *Olimpiadi 1960, il Comune scende in campo*, in [www.comunediroma.it](http://www.comunediroma.it); Treccani, Enciclopedia dello Sport, *Olimpiadi estive: Roma 1960*, 2004; P.Togni, *Le Olimpiadi di Roma; Olimpiadi di Roma no grazie 1-2*, in [cyranodafauglia.wordpress.com](http://cyranodafauglia.wordpress.com), 2014; E. Menicucci, *Olimpiadi 1960: così cambiarono il volto di Roma dal Flaminio all'Eur*, Corriere della Sera, 4 gennaio 2016): si trattò di un insieme organico di opere che ancora oggi caratterizzano la città. L'elenco è sorprendente: la via Olimpica; l'asse di scorrimento di Corso Italia (c.d. Muro Torto); i sottopassi dei Lungotevere; il viadotto Flaminio; la Via dei Papi col tunnel per il Lago di Albano e la nuova funicolare; l'apertura dei cantieri per il Viadotto delle Valli e per il Viadotto Lanciani; e poi il Villaggio Olimpico, "straordinario esempio di edilizia popolare", costruito al posto della baraccopoli denominata Borghetto Parioli; l'Aeroporto Leonardo da Vinci a Fiumicino. Oltre agli impianti sportivi: il Palazzo dello Sport; il Palazzetto dello Sport per il basket (5.000 spettatori); l'ammodernamento dello Stadio Torino in Stadio Flaminio; il Velodromo (20.000 spettatori); i centri sportivi dell'Acqua Acetosa e delle Tre Fontane; la sistemazione di nuove palestre e nuove piscine al Foro Italico. E se Giulio Onesti e Bruno Zauli guidarono il Comitato Olimpico e Giulio Andreotti fu il braccio politico nazionale, il sindaco di Roma Rebecca Nervi e Annibale Vitellozzi furono l'anima progettuale di un'Olimpiade che produsse un insieme di realizzazioni architettoniche di grande valore, riconosciute come momenti fondamentali dell'architettura italiana, realizzate in tempi brevissimi, da alcuni dei maggiori architetti italiani, come Vittorio Cafiero, Adalberto Libera, Amedeo Luccichenti, Riccardo Morandi, Luigi Moretti, Marcello Piacentini, solo per menzionarne alcuni. La città di oggi, 56 anni dopo, vive ancora, per buona parte, sulle opere realizzate sfruttando quell'occasione: c'erano uomini, risorse, idee, capacità.

Alla luce di queste considerazioni, se fatte bene le Olimpiadi del 2024 sarebbero per Roma, date le sue condizioni, una grande occasione da sfruttare, una grande occasione per raccogliere risorse per la città, una grande occasione per progettarne il futuro, una grande occasione per rimetterla in carreggiata: certo, se fatte bene.





© AECOM

I Sopra e a fianco: **Render del progetto finale del parco.** Vista aerea, la Via Olimpica e gli impianti

# IL PARCO OLIMPICO E GLI IMPIANTI PER I GIOCHI DI RIO 2016

SOSTENIBILITÀ, USO RAZIONALE DELLO SPAZIO E FUNZIONALITÀ OPERATIVA

## di Angelo Spampinato

Architetto, Direttore Associato di AECOM

Dopo aver viaggiato da Olimpia attraverso l'Oceano Atlantico, nel mese di agosto la fiamma Olimpica è giunta a Rio de Janeiro per illuminare la XXXI edizione dei Giochi Moderni, la prima a svolgersi in Sud America.

Per un architetto facente parte del team di progettazione del masterplan del Parco Olimpico e dei suoi impianti sportivi, le Olimpiadi di Rio sono invece cominciate cinque anni fa, nell'estate del 2011, quando l'agenzia governativa brasiliana responsabile del coordinamento ed esecuzione dei progetti legati alle Olimpiadi (EOM - Empresa Olímpica Municipal) ha lanciato il concorso di progettazione internazionale per il masterplan del Parco Olimpico in collaborazione con l'Istituto Brasiliano di Architettura (IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil): un

pezzo di terra triangolare di circa 120 ettari adagiato sulle rive della laguna di Jacarepaguá, già sede dell'autodromo intitolato a Nelson Piquet, con le montagne sullo sfondo a completare un contesto naturale mozzafiato nel distretto di Barra de Tijuca, circa 30 Km a sud-ovest del centro città, sarebbe stato al centro del confronto tra 59 gruppi di progettazione provenienti da 18 Paesi per la realizzazione del nuovo Parco Olimpico, cuore dei Giochi brasiliani.

## Progettare la "legacy"

Rio era stata selezionata come Host City due anni prima, nel 2009, scelta dai membri del Comitato Olimpico Internazionale sulla scia del successo dei Giochi Panamericani ospitati nel 2007 e si era prefissata di sfruttare l'opportunità dell'organizzazione dei Giochi Olimpici come strumento di pianificazione, trasformazione e riqualificazione territoriale. Da qui la scelta del vecchio





© AECOM

autodromo di Jacarepaguá, a Barra de Tijuca, e il concorso internazionale di progettazione, culminato con l'annuncio della giuria della scelta del progetto realizzato dal nostro team di architetti, ingegneri, pianificatori urbani e dei trasporti, paesaggisti ed economisti specializzati in impianti sportivi dello studio AECOM, in collaborazione con lo studio brasiliano DG Architecture, Wilkinson Eyre Architects, Pujol Barcelona Architects e IMG Sports and Expedition. Un progetto che insieme al masterplan del Parco Olimpico per i Giochi del 2016 ha previsto anche la pianificazione della *legacy*, il progetto a lungo termine di riqualificazione territoriale che la città avrebbe ricevuto in eredità dai Giochi, e della fase di trasformazione intermedia, in un periodo compreso tra i 5 e i 7 anni dopo il 2016: da un vecchio autodromo ormai in disuso in un'area piuttosto degradata della città a un grande parco con impianti temporanei e permanenti per celebrare il più importante festival dello sport internazionale, per poi trasformarsi ancora in un nuovo distretto urbano, con residenze e aree commerciali, spazi per la socializzazione e strutture per il tempo libero dove lo sport stesso sarà ancora protagonista, occupando il 22% del sito con gli impianti olimpici permanenti che saranno destinati alla funzione di nuovo Centro di Preparazione Olimpica nazionale per l'élite degli atleti brasiliani. Le aree rimanenti saranno distribuite tra spazi pubblici e interventi privati in linea con i programmi a lungo termine della Città di Rio.

### Gli impianti Olimpici e Paralimpici

Insieme all'incarico per il masterplan del Parco Olimpico, che comprende la pianificazione urbana, del paesaggio e dei trasporti, al nostro team è stata affidata anche la progettazione architettonica, strutturale e impiantistica preliminare dei seguenti impianti all'interno del Parco, un ruolo di consulenza per la progettazione definitiva ed esecutiva (per la cui assegnazione è stato organizzato un concorso di progettazione basato sui nostri progetti preliminari al quale non abbiamo preso parte) e un ruolo di supervisione e consulenza in fase di cantiere:

- l'Olympic Tennis Centre, costituito da tre Show Courts principali - il Centre Court da 10.000 spettatori, il Court 1 da 5.000 e il Court 2 da 3.000 - e sette Match Courts secondari con 250 posti ciascuno, che hanno ospitato il torneo olimpico di tennis e quelli paralimpici di tennis in carrozzina e calcio a 5;
- il Rio Olympic Velodrome con una capienza di 5.000 posti a sedere per il ciclismo su pista olimpico e paralimpico;
- il complesso delle Carioca Arenas, tre impianti collegati e indipendenti, il più grande con una capienza di 16.000 posti (la Carioca Arena 1) e gli altri due da 10.000, progettati rispettivamente per ospitare gli incontri di pallacanestro, judo e lotta, scherma e taekwondo durante le Olimpiadi, pallacanestro e rugby in carrozzina, boccia e judo durante le Paralimpiadi;
- l'Olympic Aquatics Stadium, un impianto temporaneo da





18.000 posti per il nuoto olimpico e paralimpico e le finali di pallanuoto durante le Olimpiadi;

- l'ammmodernamento e l'adattamento agli standard olimpici del Maria Lenk Aquatics Centre, l'impianto principale degli sport acquatici dei Giochi Panamericani del 2007, utilizzato per i tuffi, il nuoto sincronizzato e le fasi preliminari della pallanuoto durante le Olimpiadi;

- l'International Broadcasting Centre (IBC), sede di lavoro per circa 20.000 giornalisti accreditati durante i Giochi, per il quale abbiamo invece ricevuto l'incarico per tutte le fasi di progettazione e la preparazione dei piani di cantiere.

All'interno del parco sono presenti anche la Future Arena, un impianto temporaneo da 12.000 posti a sedere che ha ospitato il torneo olimpico di pallamano e quello paralimpico di goalball e la Rio Olympic Arena, l'impianto per la ginnastica olimpica e le finali di pallacanestro in carrozzina, costruito per i Giochi Panamericani del 2007 e finora conosciuto come HSBC Arena.

### **Lo sviluppo del progetto**

Il progetto iniziale, quello vincitore del concorso, prevedeva anche l'Hockey Centre, due impianti da 10.000 e 5.000 spettatori che gli organizzatori hanno successivamente deciso di spostare insieme ad altri impianti nel cluster di Deodoro, nella zona nord occidentale della città. Non solo: lo sviluppo di un progetto complesso come quello di un Parco Olimpico richiede numerose iterazioni e revisioni

legate ai feedback e agli input di vari organismi coinvolti, tra i quali il Comitato Olimpico Internazionale (CIO o IOC), le Federazioni Sportive Internazionali e le comunità locali, e dipende inoltre dalle condizioni fisiche dell'area di progetto. Nei cinque anni intercorsi tra l'aggiudicazione del concorso di progettazione e il completamento dei lavori di costruzione, il team di AECOM ha lavorato in stretta collaborazione con EOM e la Città di Rio per implementare tutte le modifiche richieste senza tradire l'idea iniziale, quella di un progetto altamente funzionale per i Giochi Olimpici e Paralimpici in grado allo stesso tempo di creare le basi per sfruttare al massimo le potenzialità di sviluppo successivo dell'area in termini di sostenibilità economica, ambientale e sociale, per far sì che ne possa beneficiare la più ampia parte della comunità locale.

E così nel 2012 mentre la fiamma Olimpica splendeva sui Giochi di Londra in quell'Olympic Park di cui AECOM aveva firmato il progetto del masterplan, noi dello studio AECOM di Londra insieme ai colleghi dello studio AECOM di Rio e agli altri collaboratori del team di progettazione ci siamo calati nel doppio ruolo di spettatori interessati all'evento olimpico e progettisti appassionati di quello che sarebbe stato il teatro principale dell'edizione successiva dei Giochi, lavorando al completamento dei progetti preliminari del Parco e degli impianti, tappa fondamentale nel percorso di trasformazione dell'idea iniziale in realtà.

Nel frattempo, infatti, dall'altra parte dell'Oceano Atlantico



cominciavano i lavori di demolizione dell'autodromo per preparare il campo ai lavori di costruzione che sarebbero stati eseguiti dall'impresa Concessionária Rio Mais.

### Il Parco Olimpico e gli impianti

Il Parco Olimpico si sviluppa intorno alla Via Olímpica, il grande viale ondulato che lo attraversa da nord a sud ispirandosi alle caratteristiche pavimentazioni del lungomare di Copacabana, che permette agli spettatori di raggiungere gli impianti e le altre strutture dislocate al suo interno.

Gli impianti permanenti sono i primi che si incontrano dopo aver superato gli ingressi del Parco, collocati nella parte settentrionale lungo la Avenida Embaixador Abelardo Bueno. Il Tennis Centre, il Velodromo Olimpico e le Carioca Arenas sono collocati in prossimità dei due impianti realizzati in occasione dei Giochi Panamericani (Maria Lenk Aquatics Centre e Rio Olympic Arena) e, insieme, costituiscono il complesso del nuovo Centro di Preparazione Olimpica nazionale dopo i Giochi Olimpici e Paralimpici. Gli spazi interni di questi impianti sono dimensionati e rifiniti proprio in base alla funzione che avranno in *legacy*, mentre le aree aggiuntive richieste solo per le Olimpiadi e le Paralimpiadi sono state allestite in apposite *overlay structures*, tende e cabine temporanee, al fine di evitare sovradimensionamenti inutili e dispendiosi degli impianti che rimarranno in vita alla conclusione dei Giochi.



A fianco: **Le Carioca Arenas** in fase di costruzione  
© Renato Sette Camara-Prefeitura do Rio

In alto: **Campo centrale del Tennis Centre**  
© Newton Costa-AECOM

In basso: Vista dell'**Olympic Aquatics Stadium** dal Live Site  
© Newton Costa-AECOM







## | Carioca Arena 1

### Il Tennis Centre

Il Centre Court si innalza sull'Olympic Tennis Centre con un volume che avvolge le gradinate a pianta circolare, sormontato da una semplice struttura di copertura radiale in aggetto con dei tiranti verticali inclinati, che scandiscono il ritmo della facciata lungo tutto il perimetro. Gli spazi interni sono distribuiti su tre livelli: le aree dedicate agli atleti e gli spazi operativi sono collocati in quello inferiore, lounge e altri spazi interni a servizio della zona VIP occupano il livello intermedio, mentre il livello superiore è concepito come un grande spazio di distribuzione all'aperto per gli spettatori non accreditati.

A differenza del Centre Court, il Court 1 e il Court 2 sono impianti temporanei, così stabiliti in base alla destinazione post-olimpica del complesso come nuovo Centro di preparazione nazionale. Per la loro natura di temporaneità questi impianti sono stati progettati facendo ricorso a materiali e tecnologie differenti, con una struttura principale a ponteggio e con un sistema modulare in acciaio per gli spazi sotto le gradinate al fine di consentire un assemblaggio e uno smontaggio veloci e a basso costo. Il compito di creare un gradevole aspetto estetico è stato affidato a un rivestimento temporaneo con le tinte caratteristiche del Look of the Games.

Il Centro di preparazione nazionale sarà una struttura funzionale dotata di grande flessibilità e all'occorrenza potrà raggiungere gli standard di capienza richiesti per ospitare i tornei del circuito ATP World Tour Masters 1000 con l'aggiunta di alcune tribune temporanee.

Lo studio GMP è stato incaricato di sviluppare il progetto sulla base di quello preliminare firmato da AECOM.

### Il Velodromo

Il Rio Olympic Velodrome domina la scena all'ingresso del Parco insieme al Tennis Centre Court. L'impianto è stato progettato per avere una capienza di 5.000 posti durante i Giochi, successivamente ridotta a 2.500, ideale per ospitare competizioni ciclistiche nazionali e internazionali. La struttura servirà soprattutto per la preparazione e formazione olimpica degli atleti brasiliani, non soltanto per il ciclismo ma anche per altri sport che possono essere ospitati nell'area interna all'anello della pista, quali la scherma, il taekwondo, il sollevamento pesi e il pugilato. Il volume è compatto, con le tribune raccolte intorno alla pista per creare un'atmosfera intima per gli spettatori e gli atleti e con la copertura a forma di sella rovesciata per minimizzarne la cubature e aumentare l'efficienza energetica, riducendo così i costi di gestione.

Il progetto preliminare è stato elaborato da AECOM in

collaborazione con DG Architecture, mentre lo sviluppo successivo del progetto è stato affidato a BLAC Architects.

### Le Carioca Arenas

Al centro del Parco Olimpico si impone il complesso delle Carioca Arenas. Il volume ondulato lungo circa 400 metri racchiude tre impianti congiunti che si manifestano esternamente con tre coperture di altezza diversa, distribuite in un crescendo dall'ingresso del Parco verso il centro e leggermente sovrapposte. Le Carioca Arenas 1, 2 e 3 sono state progettate in fase preliminare da AECOM e Wilkinson Eyre Architects con la consulenza di IMG Sports and Expedition come tre impianti collegati e indipendenti, in grado di operare simultaneamente durante i Giochi per diventare il cuore del Centro di Preparazione Olimpica nazionale in *legacy*. L'Arena 1 ha una capienza di 16.000 spettatori, successivamente ridotta a 7.500, e per questo le tribune sono state progettate con un mix di gradinate temporanee rimovibili nella parte alta, gradinate fisse in calcestruzzo precompresso nella zona centrale e gradinate retrattili nella parte inferiore, che possono essere aperte e chiuse per incrementare la capienza durante gli incontri ufficiali o aumentare la superficie di gioco durante gli allenamenti, conferendo così grande flessibilità all'impianto. Le Arene 2 a 3 sono state progettate con una capienza temporanea di 10.000 posti: le gradinate e i servizi per gli spettatori verranno rimossi dopo i Giochi per trasformare gli edifici in un High Performance Training Centre e in una Sports Academy, una scuola con 24 classi per i giovani atleti tra i 12 e i 18 anni. Il progetto è stato poi sviluppato dallo studio Arqhos.

### L'International Broadcast Centre

In maniera simile, le strutture temporanee dell'International Broadcast Centre (IBC), situato nella zona occidentale del Parco, saranno convertite dopo i Giochi.

Con i suoi 52.000 metri quadrati distribuiti su due livelli, l'IBC è l'edificio più grande del Parco Olimpico. L'impianto, interamente progettato da AECOM fino alla produzione dei piani di cantiere, è di fondamentale importanza per il successo di Olimpiadi e Paralimpiadi poiché è proprio qui che vengono rielaborate le riprese filmate dei Giochi e trasmesse alle televisioni di tutto il mondo. Per lo stesso motivo è anche una struttura complessa, con parametri prestazionali molto elevati in termini di consumo energetico, trasmissione dati, controllo acustico e della temperatura: prestazioni che devono essere garantite senza soluzione di continuità per un impianto operativo 24 ore al giorno.



Da sinistra a destra: **Carioca Arena 2** durante il “test-event” di judo, **Campo centrale del Tennis Centre**, **Olympic Aquatics Stadium**  
© Newton Costa-AECOM

### **Gli impianti temporanei**

La parte meridionale del Parco, quella più vicina alla laguna, ospita gli impianti temporanei, da rimuovere al termine dei Giochi per consentire la realizzazione del nuovo distretto urbano previsto già in fase di concorso dal nostro progetto di riqualificazione a lungo termine. Si tratta di due impianti “smontabili” che possono essere riproposti con configurazioni differenti per altri usi dopo i Giochi: la Future Arena e l’Olympic Aquatics Stadium seguono i principi della Nomadic Architecture, intesa come insieme di componenti architettoniche modulari non ancorate a un luogo o a un edificio ma in grado di spostarsi da una costruzione all’altra.

La Future Arena, progettata dallo studio Lopes, Santos e Ferreira Gomes Arquitetos, sarà trasformata dopo i Giochi in quattro nuove scuole dislocate nella città di Rio.

### **L’Aquatics Centre**

L’Olympic Aquatics Stadium, un impianto temporaneo con una capienza di 18.000 spettatori, è stato progettato in fase preliminare da AECOM con la collaborazione dello studio Pujol Barcelona Architects secondo gli stessi principi di riutilizzo. Caratteristica di quest’impianto è la configurazione delle tribune raccolte intorno ai quattro lati della piscina olimpionica consentendo a tutti gli spettatori di sedere in prossimità della vasca: una soluzione non comune per impianti di questo tipo che di solito presentano una seconda piscina per i tuffi e di conseguenza una geometria delle gradinate più allungata e un’atmosfera meno raccolta (la seconda vasca è qui assente perché i tuffi sono stati ospitati al Maria Lenk Aquatics Centre). Nonostante non fosse strettamente richiesto per la natura temporanea dell’edificio, anche nella progettazione di quest’impianto si è posta molta attenzione sull’adozione di parametri di sostenibilità, adattandoli proprio ai principi stessi di temporaneità del manufatto: gli elementi modulari sono stati interpretati nella forma più elementare e integrati con una struttura leggera in modo da assicurarne un assemblaggio e uno smontaggio semplice e veloce mentre dal punto di vista meccanico si è cercato di migliorare l’efficienza energetica sfruttando le condizioni ambientali esistenti per massimizzare l’uso della ventilazione naturale al fine di ottenere le condizioni di comfort migliori per atleti e spettatori. Lo sviluppo successivo del progetto è stato affidato allo studio GMP.

### **I principi progettuali**

La sostenibilità è stata uno dei principi guida per la

progettazione del Parco Olimpico e degli impianti firmati da AECOM. Altri fattori fondamentali sono stati l’uso razionale dello spazio e la funzionalità operativa, determinanti quando si progettano impianti per ospitare grandi eventi, la realizzabilità delle opere e il controllo dei costi. Infine, elemento chiave in fase di progettazione è stato l’accessibilità: lavorando gomito a gomito con il Comitato Paralimpico Internazionale (CPI o IPC), abbiamo disegnato Parco e impianti a misura di atleti e spettatori diversamente abili, con problemi di mobilità, vista e udito, adottando soluzioni particolari per favorire il godimento dell’esperienza olimpica e paralimpica da parte di tutti.

### **Gli spazi per il pubblico e il Live Site**

Il progetto ha tenuto conto della previsione di 200.000 presenze giornaliere all’interno del Parco. La circolazione è stata studiata attraverso il Crowd modelling simulando i flussi nelle ore di maggiore affluenza, analisi che ci ha permesso di controllare e gestire in particolare le dimensioni del Common Domain, l’area del Parco accessibile al pubblico, e garantire un adeguato livello di circolazione. Gli spazi pubblici occupano l’asse centrale del sito (mentre ai due estremi e concentrato il Back of House, il “dietro le quinte” dei Giochi, ovvero gli spazi operativi per gli addetti ai lavori) e si snodano armonicamente in un’alternanza di impianti e spazi verdi fino a raggiungere il Live Site, una grande area di intrattenimento situata nella punta estrema della penisola e bagnata dalle acque della laguna, attrezzata con schermi e altri servizi per consentire agli spettatori di seguire le gare e vivere l’atmosfera dei Giochi anche al di fuori degli impianti. La laguna stessa entra così a far parte del Parco insieme alla vegetazione originaria del luogo e alle giovani mangrovie che sono state coltivate per alcuni anni e adesso popolano nuovamente l’area, ricucendo così secondo le intenzioni del nostro progetto paesaggistico un rapporto con il distretto di Barra de Tijuca ormai perso da tempo.

I Giochi hanno visto noi dello studio AECOM ancora una volta doppiamente coinvolti con lo sguardo al presente e il pensiero rivolto al futuro che ci vede impegnati come consulenti progettuali per i Giochi di Tokyo del 2020 e come consulenti tecnici e progettisti per il masterplan e gli impianti della candidatura Olimpica di Los Angeles 2024.



# ROMA CAPITALE ATTIVA IL SUET: LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA TELEMATICO

## MAGGIORE TRASPARENZA E MENO BUROCRAZIA

**di Daniela Proietti**

Sono anni che si parla di semplificazione, informatizzazione, sburocratizzazione, dematerializzazione, tramite annunci e proclami da parte delle alterne amministrazioni che il più delle volte sono rimaste parole "sulla carta".

Abbiamo assistito a vari interventi legislativi che si sono susseguiti, tutti con l'obiettivo dichiarato dello snellimento procedurale, ma il quadro normativo attuale è ancora un intreccio di norme e regolamenti che non hanno portato ai tanto auspicati benefici.

Basti ricordare i numerosi titoli edilizi tutt'ora vigenti: interventi liberi, CIL (comunicazione di inizio lavori), CILA (comunicazione inizio lavori con relazione tecnica asseverata), SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), DIA (denuncia di inizio attività), DIA onerosa, Permesso di Costruire, una vera inflazione di procedure nate per semplificare, ma destinate a complicare il sistema.

E l'edilizia è il settore che maggiormente risente delle complicazioni legate all'inerzia delle amministrazioni nell'intervenire su metodi e comportamenti ormai consolidati, nell'affrontare le inevitabili resistenze dei soggetti coinvolti e a superare i non pochi ostacoli tecnici. L'infinità di procedure appena elencate, i tempi lunghi e incerti per il rilascio dei titoli abilitativi, il numero eccessivo di amministrazioni a cui rivolgersi, la differenziazione dei procedimenti tra un Comune e l'altro, l'incertezza sugli adempimenti da assolvere, continuano a rappresentare quindi un ostacolo per la ripresa del settore edilizio fortemente colpito dalla crisi.

Da un punto di vista strettamente economico, il Dipartimento della Funzione Pubblica ha stimato i costi burocratici in edilizia, intesi come tempi e costi impiegati per raccogliere documentazioni, presentare domande, dichiarazioni, relazioni etc. pari a 4,4 miliardi di euro all'anno. Un dato impressionante che fa riflettere sull'urgenza di intervenire drasticamente per ridurre tempi e costi stabilendo un interlocutore unico per cittadini, professionisti e imprese e standardizzando interamente il sistema.

Questa consapevolezza ha portato l'amministrazione di Roma Capitale ad affrontare con determinazione le citate problematiche, e il 16 maggio scorso è stato attivato il SUET, lo Sportello Unico per l'Edilizia Telematico: una nuova piattaforma informatica, destinata ad accogliere e processare le istanze e le comunicazioni che riguardano i titoli edilizi sul territorio comunale, nata dalla collaborazione

tra il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e il Dipartimento Innovazione Tecnologica.

L'attivazione dello Sportello è stata programmata in due fasi temporali: la prima, attualmente attiva, offre la possibilità di presentare tutte le istanze di Comunicazione di inizio lavori (CIL) e di Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), che rappresentano il maggior numero di procedimenti presentati all'Amministrazione. Una seconda fase, che verrà attivata successivamente, prevede che il sistema telematico sia esteso a tutte le altre istanze: Segnalazione di inizio attività (SCIA), Denuncia di inizio attività (DIA) e Permesso di Costruire (PdC).

È la modalità esclusivamente telematica la vera novità della procedura, nella quale si concentrano le aspettative del mondo professionale e delle imprese per le ricadute positive nei confronti del lavoro quotidiano dei tecnici che finalmente intravedono un primo passo per facilitare le relazioni tra professionisti, cittadini e pubblica amministrazione, attraverso la presentazione esclusivamente on line delle istanze, senza problemi di orari e senza doversi recare fisicamente presso gli uffici preposti.

La pratica presentata attraverso il SUET di fatto sostituisce interamente quella in formato cartaceo, assicura una maggiore trasparenza dell'attività amministrativa, riduce i tempi di istruttoria e, non per ultimo, concretizza la reale "dematerializzazione" delle pratiche. Quest'ultima, finalizzata alla tanto auspicata "scomparsa della carta", potrà determinare quindi un significativo risparmio in termini economici per utenti e Amministrazione.

Solo per richiamare qualche dato, ogni anno all'Amministrazione Capitolina vengono presentate mediamente 43.628 istanze relative all'attività edilizia (23.418 CILA, 7.622 CIL, 7.396 SCIA, 4.692 DIA, 400 PdC) che con la nascita del SUET transiteranno definitivamente sulla piattaforma informatica.

Per anni l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma e provincia si è impegnato nella "battaglia alla burocrazia", sollecitando le varie Amministrazioni di Roma Capitale che si sono succedute a promuovere e adottare il "progetto della Scrivania Virtuale", un'innovativa e potente piattaforma informatica, appositamente studiata e sperimentata dall'Ordine professionale stesso. Purtroppo, per alterne vicende politiche, il protocollo di intesa sottoscritto tra amministrazione del Comune di Roma e Ordine non ha avuto seguito, ma alla fine oggi il SUET rappresenta il

primo passo verso una reale e fattiva semplificazione.

Un ulteriore strumento innovativo, direttamente connesso con il SUET, di grande utilità sebbene ancora non attivo, sarà quello del N.I.C., ovvero della Nuova Infrastruttura Cartografica, una piattaforma unica basata su un sistema geo-referenziato a supporto di tutti i sistemi informativi dell'Amministrazione relativi al territorio, con cui amministrazione e tecnici, utilizzatori del SUET, potranno consultare in tempo reale la disciplina urbanistica di Roma Capitale (PRG).

In definitiva una volta che il sistema sarà portato a regime permetterà di:

- consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica;
- compilare e firmare in modo guidato i moduli digitali;
- monitorare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

Una novità questa del SUET che attua finalmente quanto previsto dal Codice dell'amministrazione digitale che attua il Piano di informatizzazione, introdotto dal Decreto Legge del 24/06/2014, n. 90 e obbligatorio per tutte le pubbliche amministrazioni, portando vantaggi oltre che per le categorie professionali anche per i cittadini, in un'ottica di trasparenza, efficienza e spending review.

Un intervento sicuramente meritorio, ma che da solo non riuscirà ad apportare un contributo risolutivo alle sorti del nostro settore e ancor meno a quelle della nostra economia.

Per garantire il raggiungimento di un'effettiva semplificazione, indispensabile per recuperare il ritardo competitivo del sistema italiano, per liberare le risorse, per tornare a crescere e cambiare realmente la vita dei professionisti, dei cittadini e delle imprese, sarà indispensabile perseguire, a livello nazionale, tutti gli obiettivi programmatici identificati nell'Agenda per la semplificazione 2015-2017, prevista dall'articolo 24 del decreto legge 24 giugno 2014, n. 90.

Per la prima volta in Italia, il Governo, le Regioni, i Comuni, le Province e le Città Metropolitane hanno assunto il comune impegno ad assicurare l'effettiva realizzazione degli obiettivi prefissati utilizzando gli strumenti più adeguati di innovazione tecnologica, amministrativa, organizzativa e normativa.

L'Agenda per la semplificazione 2015-2017 individua cinque settori strategici di intervento che rappresentano gli ambiti fondamentali della vita quotidiana di un cittadino e di una impresa: cittadinanza digitale; welfare e salute; fisco; edilizia e impresa. Attuare una efficace semplificazione in questi settori significherà contribuire in modo significativo a rilanciare la competitività dell'intero paese e migliorare, al contempo, la qualità della vita delle persone.

In particolare nel settore dell'edilizia gli obiettivi programmati sono i seguenti:

- modelli unici semplificati ed istruzioni standardizzate;
- operatività dello sportello unico per l'edilizia per ridurre i tempi e gli adempimenti;
- semplificazione dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità;

- verifica delle misure già adottate in edilizia e semplificazione delle procedure preliminari;
- pianificazione delle procedure edilizie on line;
- regolamento edilizio unico.

A poco più della metà dei tempi previsti dall'agenda per il raggiungimento degli obiettivi elencati, alcuni di essi risultano già raggiunti come:

- i modelli unici per i quali è stato ormai completato il recepimento degli schemi da parte di tutte le regioni a statuto ordinario;

- il regolamento edilizio unico che ha superato lo scoglio delle 42 definizioni standardizzate e il 29 Aprile 2016, durante un'audizione presso la Commissione per la Semplificazione della Camera, il Ministro Madia, per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione, ha annunciato l'arrivo del REU che verrà approvato in tempi brevi dalla Conferenza Stato-Regioni-Comuni.

È di questi ultimi giorni la notizia che nell'ambito del processo di riforma della Pubblica Amministrazione, il Consiglio dei Ministri ha dato il via libera alla semplificazione della SCIA approvando la SCIA Unificata, che esordirà nel 2017 col modulo unico nazionale.

Alla base della SCIA Unificata ci sono importanti novità che potrebbero realmente inaugurare una stagione nuova quali:

- l'individuazione dei titoli abilitativi richiesti per ogni intervento;
- i tempi certi entro cui le Amministrazioni dovranno rispondere;
- il divieto di chiedere informazioni e documenti aggiuntivi rispetto a quelli previsti o di cui gli uffici pubblici sono già in possesso.

Il professionista potrà quindi presentare un'unica SCIA allo sportello unico dell'amministrazione interessata. Sarà poi questa stessa a trasmettere la richiesta alle altre PA nel caso in cui siano necessarie altre autorizzazioni o nulla osta. Contestualmente alla presentazione della SCIA, che potrà avvenire anche online, l'Amministrazione dovrà rilasciare una ricevuta in cui saranno indicati i tempi di risposta o definiti i termini per la formazione del silenzio assenso. Nei casi in cui dovesse essere necessaria la Conferenza di Servizi, i termini per la sua convocazione decorreranno dalla data di presentazione dell'istanza e l'inizio dell'attività resta subordinato al rilascio degli atti medesimi, di cui lo sportello dà comunicazione all'interessato. I lavori potranno invece iniziare subito, al momento della presentazione della pratica, se non sono richieste altre autorizzazioni.

In conclusione ci si auspica che tale decreto legislativo possa in tempi brevi contribuire concretamente a una migliore regolamentazione della materia, finalizzata a una effettiva semplificazione e accelerazione dell'iter dei procedimenti amministrativi di rilevante interesse economico e fondamentali per favorire la ripresa del settore edilizio del nostro Paese.

**ar**





SUPREME SPORT VILLAGE  
LAD - Laboratorio di Architettura e Design



HALL DI INGRESSO PRESSO L'OSPEDALE DEL MARE  
IAN +





SCUOLA DON FILIPPO RINALDI  
Cosmo Antonello Magliozzi, Simona Ruggeri



EDIFICIO POLIVALENTE ZAC DES LILAS  
SCAPE





## SUPREME SPORT VILLAGE

### LAD - Laboratorio di Architettura e Design

Simone Lanaro, Francesco Napolitano

TANTE FUNZIONI  
UN NUOVO PUNTO RIFERIMENTO

Il progetto di un centro sportivo, sia esso tra le ville di una città-giardino così come tra le palazzine residenziali di una qualsiasi periferia urbana, assume in entrambi i casi un ruolo centrale all'interno del quartiere che lo ospita.

Lo studio di architettura romano LAD - Laboratorio di Architettura e Design - conta tra i progetti realizzati strutture per il tempo libero e per lo sport: l'ultimo è il Supreme Sport Village, nella parte orientale di Roma presso il quartiere Tor Sapienza.

Intercluso tra l'ampio recinto del mercato all'ingrosso delle carni di Roma, le pensiline della rimessa ATAC e le palazzine

residenziali di Tor Sapienza, il Supreme Sport Village si sviluppa occupando uno degli spazi non ancora costruiti di questa parte di città.

Disposto lungo viale Giorgio Morandi, il progetto si pone come filtro tra i campi sportivi a sud e l'ampio parcheggio a nord. L'edificio è composto dall'aggregazione di tre differenti volumi: i due blocchi più esterni hanno un solo livello e una copertura piana praticabile, il corpo principale è riconoscibile da una copertura a due falde e articolato su una doppia altezza.

L'organizzazione degli accessi, dei percorsi e delle differenti



aree funzionali è alla base della progettazione del centro, gestita con l'obiettivo di massimizzare l'efficacia e la chiarezza distributiva.

Il volume parallelo a viale Giorgio Morandi, discostandosi di qualche metro da quello principale, definisce una hall passante che connette i parcheggi ai campi esterni, l'area commerciale alle piscine e alle palestre. Da qui, le due scale simmetriche dopo l'ingresso contribuiscono a indicare i percorsi per le differenti aree funzionali del centro: quella del blocco principale è utilizzata dagli atleti per raggiungere gli spogliatoi nell'interrato, l'altra conduce gli utenti alle attività commerciali e di ristorazione del primo blocco, accessibile sia dall'interno che direttamente dall'esterno.

Il secondo blocco, ugualmente accessibile dall'androne e dall'esterno, contiene i servizi, l'amministrazione, uno spazio per bambini e le attività di fisioterapia e recupero per gli atleti. Il corpo principale ospita due vasche per il

nuoto e una palestra, in diretto contatto visivo con la piscina esterna grazie alle ampie vetrate. L'accesso alla balconata vetrata affacciata alle piscine interne è assicurato da una variazione di altezza della hall, che permette ai soli visitatori di raggiungere la copertura del primo blocco e gli spalti sulla piscina.

All'esterno i tre volumi dai profili puri e netti sono rivestiti in mattoni color ocra a evocare le trame, le tonalità e l'imponenza delle antiche architetture pubbliche di Roma antica.

La coesistenza di attività sportive, di negozi, bar e di servizi per gli sportivi e per i cittadini rende il Supreme Sport Village un nuovo punto di riferimento per Tor Sapienza, contribuendo alla quotidiana vitalità del quartiere.

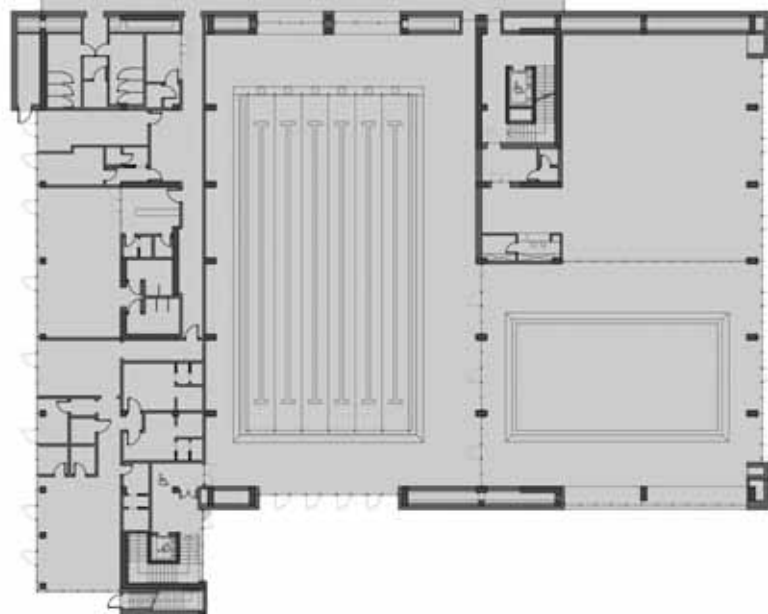
*Immagini courtesy LAD  
Laboratorio di Architettura e Design*

**ar**





| PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO I









## Napoli



Inaugurato nella primavera del 2016, l'ospedale del Mare di Napoli si sviluppa nella parte orientale dell'area metropolitana partenopea, tra il centro di Ponticelli e il rione lotto Zero a ridosso della circumvesuviana. Il nuovo centro ospedaliero, pianificato per essere struttura all'avanguardia all'interno del sistema sanitario napoletano, assume all'interno di uno dei quartieri più difficili di Napoli un importante ruolo di riqualificazione, diventando l'auspicato volano della rigenerazione di un'ampia parte di città.

Tra gli ospedali a padiglioni del Novecento e quelli compatti contemporanei, i progettisti hanno optato in questo caso per un modello che, seppur denso e concentrato, si frammenta

e si apre verso la città: la hall di ingresso rappresenta in tal senso un elemento essenziale di congiunzione tra ospedale e città.

lan+, studio romano che ricevette l'incarico già nel 2004, ha colto il progetto della hall come pretesto per disegnare una piastra pubblica molto più ampia, che estende e dilata l'area di influenza del nuovo servizio pubblico fino alla cortina edilizia compatta e inaccessibile al di là di viale delle Metamorfosi.

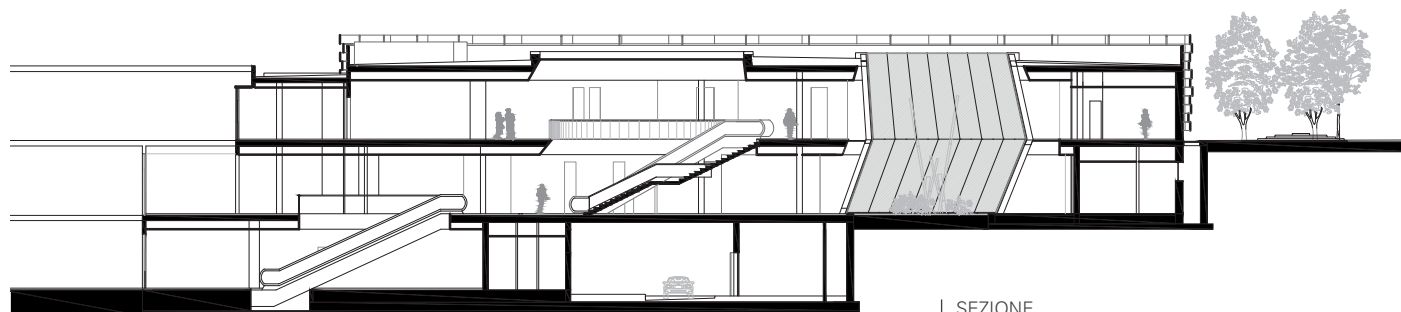
La piastra disegnata da lan+ integra, senza alcun recinto, le fermate dei taxi e del trasporto locale, aree gioco per bambini, sedute, un sistema di pensiline che conduce

## HALL DI INGRESSO PRESSO L'OSPEDALE DEL MARE

IAN +

Carmelo Baglivo, Luca Galofaro, Stefania Manna

VOLANO DI RIGENERAZIONE



I SEZIONE

l'utente al grande volume cilindrico della hall. L'eccezionalità dello spazio, pur in continuità con la strada, è sottolineata da una pavimentazione in resina e ciottoli verde alpi e grandi lastre in calcestruzzo e inerti verso l'edificio.

La hall d'ingresso è epicentro della piazza e dell'intero edificio ospedaliero: il grande volume cilindrico dalla facciata cangiante e riflettente sottolinea la centralità dello spazio e l'importanza dell'accoglienza in un luogo di cura. La facciata esterna si scompone in molteplici superfici di cemento fibro-rinforzato e vetro in diverse tonalità dell'azzurro che smaterializzano e dissolvono l'imponenza del volume.

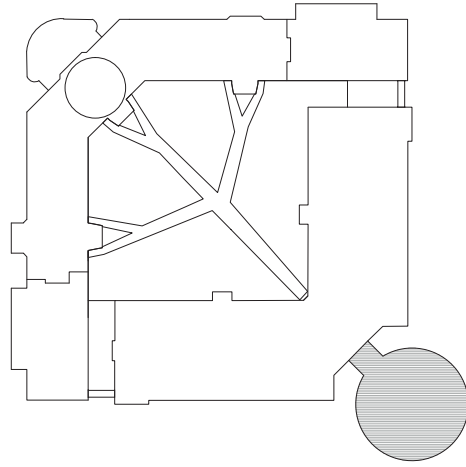
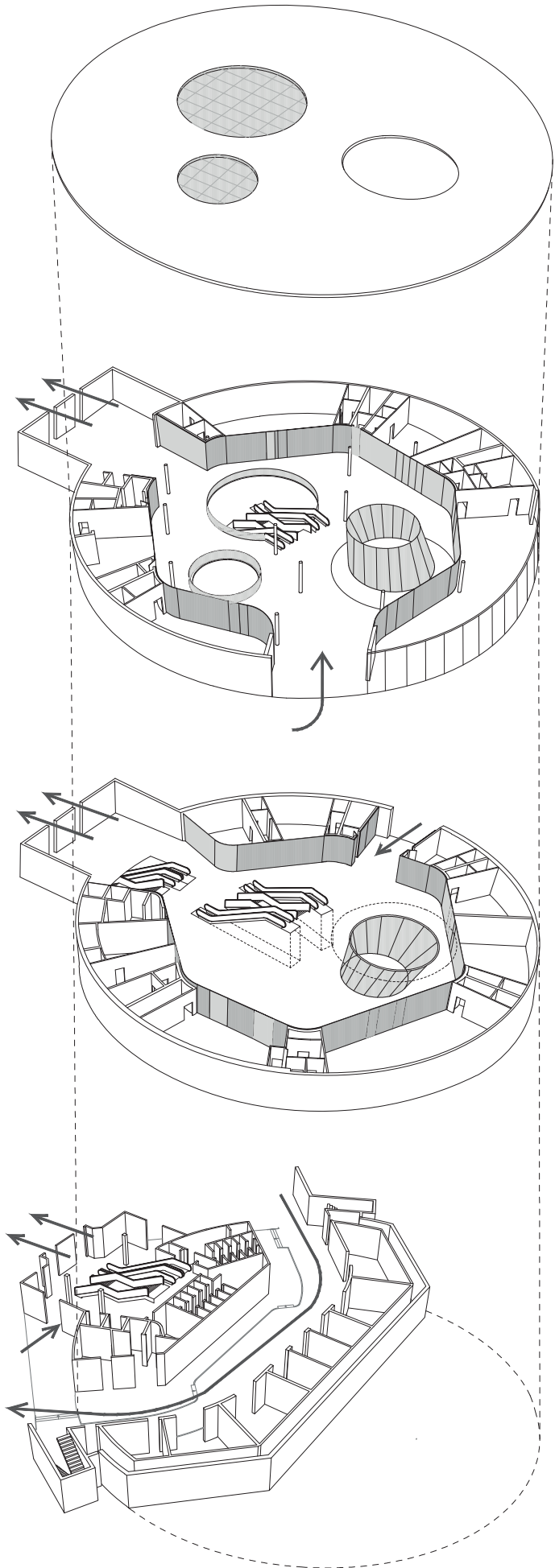
La hall si articola in profondità su tre piani, illuminata sia dalla luce che filtra attraverso la cortina di vetri colorati sui toni del blu e del verde, sia da quella obliqua proveniente dalle ampie aperture che forano disassate i solai e la copertura.

Si apre al visitatore come uno spazio ampio e dinamico che sfrutta la circolarità dell'impianto per distribuire intorno ai percorsi principali i servizi necessari alla struttura. Il senso di dinamicità e di libera percorribilità degli spazi è sottolineato dagli accessi disassati: l'entrata all'ospedale è ruotata di 30 gradi rispetto alle porte d'ingresso, come evidenzia anche la giacitura delle scale mobili che collegano i differenti piani. Se la monumentalità dell'istituzione viene meno, la hall di ingresso progettata da IAN+ non rinuncia a essere "un punto di riferimento per il suo contesto", con la fiducia che i cittadini e gli utenti per primi possano sentirsi padroni di un servizio pubblico pensato per loro.

*Immagini courtesy IAN +*

**ar**





| ESPLOSO ASSONOMETRICO









## 74. SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE DON FILIPPO RINALDI

Cosmo Antonello Magliozzi, Simona Ruggeri

EDUCARE ALLA QUALITÀ DELLO SPAZIO

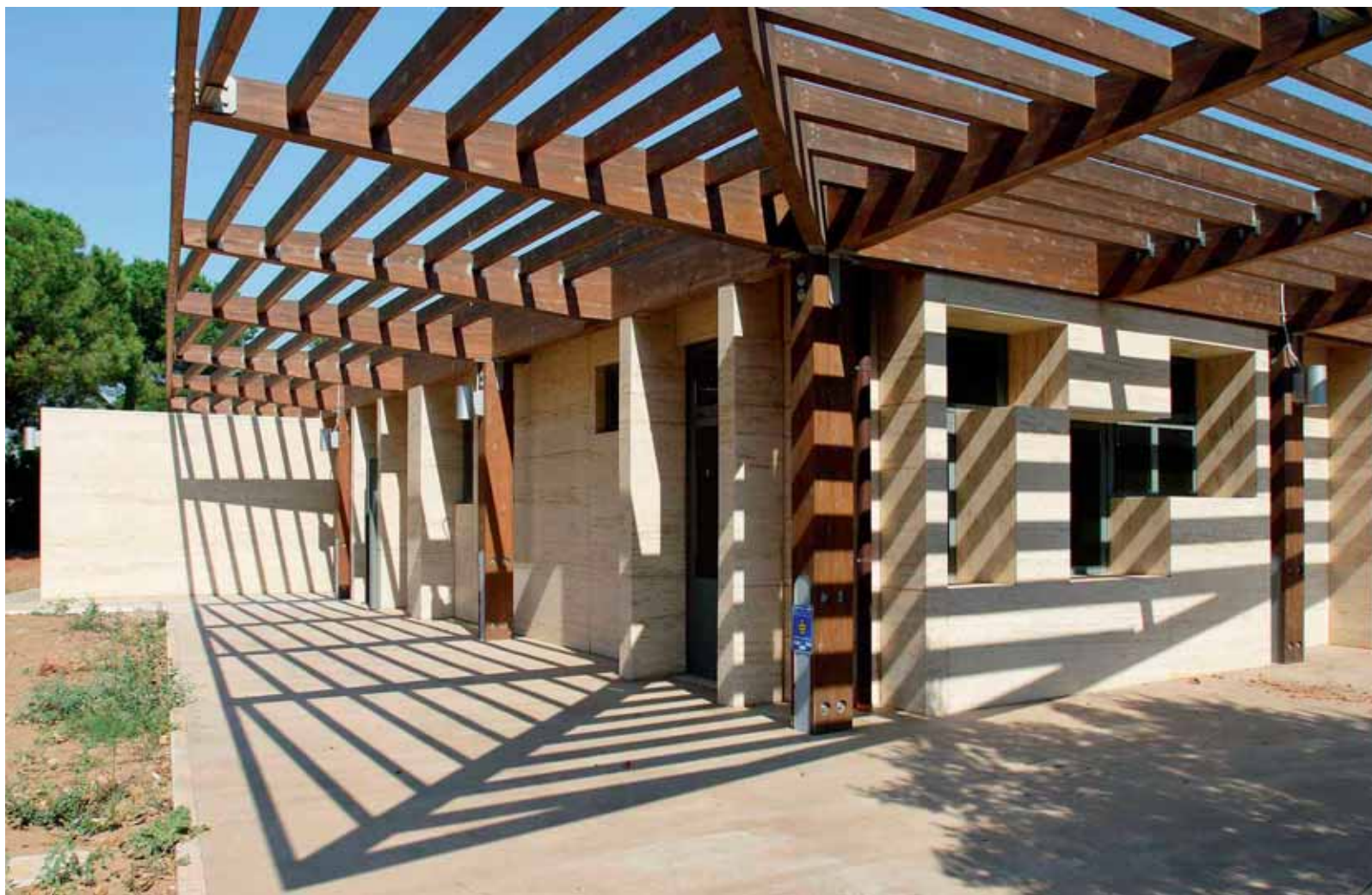
Il complesso scolastico Don Filippo Rinaldi si trova all'estremità sud-orientale di Roma, in una parte di città compresa tra il tessuto urbano denso e compatto di via Tuscolana e Cinecittà e il parco dell'acquedotto. Insieme ad altri servizi allineati su via Lemonia, la scuola contribuisce a definire una fascia di filtro tra città e parco.

Il rapporto imprescindibile con la natura diventa una delle caratteristiche che guidano e indirizzano le scelte di progetto, con l'obiettivo di stimolare l'individualità e la sensibilità dei bambini nella prima formazione educativa e scolastica. Tale rapporto si concretizza in una forte sinergia

tra spazi interni ed esterni, tra paesaggio e costruito con il fine di indirizzare l'educazione verso la conoscenza e il rispetto dell'ambiente naturale.

L'edificio scolastico si sviluppa su un unico livello in due padiglioni uniti dall'atrio d'ingresso: all'interno il volume si divide in 10 aule, un refettorio, uno spazio per l'interciclo, servizi accessori e spazi di connessione e d'incontro. Le differenti attività contenute all'interno dell'edificio si differenziano per forma e materiali utilizzati: l'atrio-ingresso con struttura metallica e pareti trasparenti, le unità funzionali relative al primo e al secondo ciclo di insegnamento con





struttura in legno lamellare e pareti rivestite in travertino, gli ambienti dell'interciclo e del refettorio con alcune volumetrie trasparenti aggettanti rispetto alla sagoma del fabbricato.

I materiali e le forme del parco in cui l'edificio si inserisce sono evocati nel progetto dall'utilizzo di legno lamellare per gli elementi strutturali: i pilastri e le travi lasciati a vista sia all'interno che all'esterno sostengono un ampio pergolato con aggetti variabili in corrispondenza dei differenti spazi interni.

Oltre a richiamare il paesaggio naturale circostante, il pergolato che circonda con profondità diverse l'intero edificio svolge un'attività bioclimatica sia durante la stagione estiva che invernale. In estate le piante rampicanti caduche collocate in copertura schermano gli interni dai raggi solari, in inverno, con la caduta delle foglie, la luce penetra all'interno contribuendo a illuminare e riscaldare le aule.

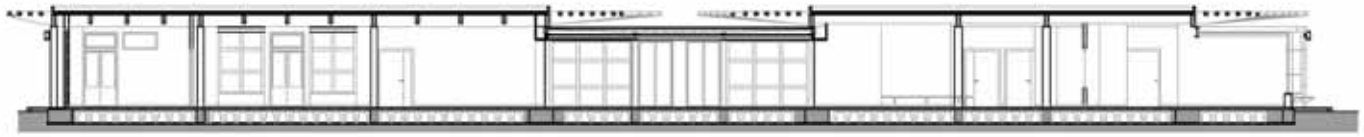
Le pareti esterne sono parcellizzate in piccoli moduli, dove la parte opaca è rivestita in pannelli di travertino, riferimento e omaggio all'architettura romana, e la parte trasparente da vetrate che riflettono l'area circostante. Ai moduli opachi si alternano quelli trasparenti rientranti rispetto al filo di facciata: l'alternanza di pieni e vuoti a differenti profondità donano tridimensionalità alla facciata e originano nicchie e rientranze ad uso dei piccoli utenti della scuola.

Gli spazi scolastici, oltre a contenere attività e alunni, assolvono silenziosamente a un compito fondamentale nello sviluppo di ogni persona, quello di educare alla qualità dello spazio e insieme alla qualità di vita che esso sarà in grado di accogliere.

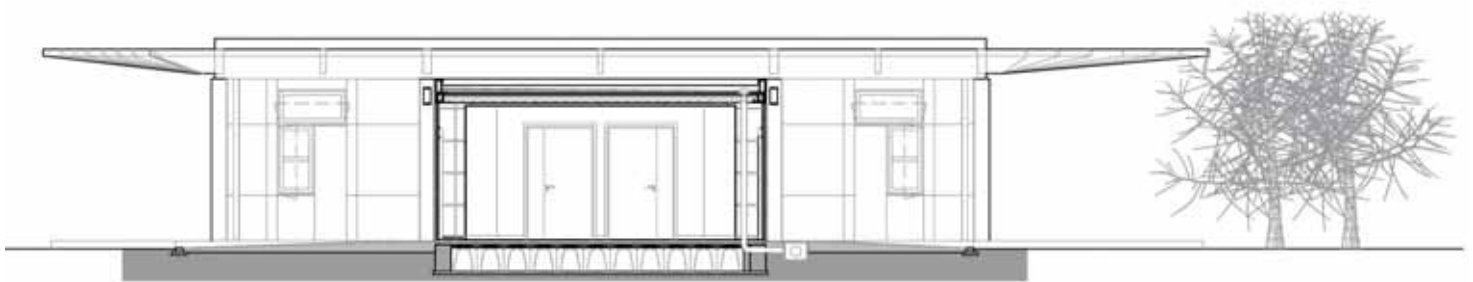
*Immagine courtesy Simona Ruggeri*

**ar**

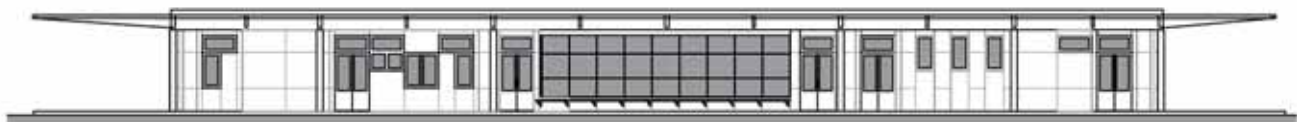




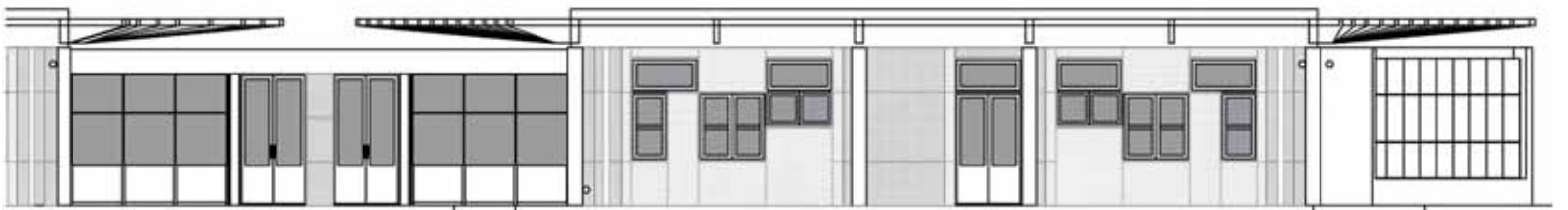
| SEZIONE LONGITUDINALE



| SEZIONE TRASVERSALE



| PROSPETTO SUD



| PROSPETTO OVEST - PARTICOLARE







Parigi (Francia)



L'area di trasformazione urbana Porte des Lilas a nord est di Parigi si articola a partire dalla copertura di una porzione del Boulevard Périphérique, confine fisico e percepito tra la città storica e l'area metropolitana esterna. Non solo in questo caso si tenta di superare questa semplificazione, ma l'infrastruttura si trasforma da barriera in spazio di connessione tra la città e i paesi limitrofi di Pré Saint Gervais, Les Lilas e Bagnolet.

L'obiettivo di connettere e ricucire due parti di città da sempre vicine ma separate è garantito, oltre che dalla copertura fisica del Boulevard, anche da un programma funzionale dove spazi pubblici, attività culturali e sportive

## EDIFICIO POLIVALENTE ZAC DES LILAS SCAPE

Ludovica Di Falco

TRASFORMARE VINCOLI IN RISORSE

trasformano l'area in una nuova centralità.

Lo studio di architettura italo-francese SCAPE ha fatto dei vincoli e della complessità di quest'area gli elementi fondamentali e caratterizzanti del progetto per un nuovo edificio polivalente che include spazi sportivi interni ed esterni, un centro di adattamento psico-pedagogico e un centro per giovani.

Con l'obiettivo di sfruttare il più possibile le potenzialità offerte dal sito, il progetto si sviluppa secondo tre assi prevalenti:

- beneficiare dello spazio aperto: in un contesto estremamente denso e costruito, questa strategia



permette all'intervento di inserirsi al meglio all'interno del nuovo paesaggio della ZAC, tra Saint-Denis e Bagnolet. Il progetto si articola pertanto al fine di non occupare con i campi sportivi l'intera area disponibile come inizialmente previsto, destinando una parte della soletta per uno spazio verde di filtro.

- Immaginare una piastra-edificio che garantisca la continuità tra il quartiere e i suoi impianti: la scelta di collocare la palestra al piano interrato permette di articolare un ingresso complanare alla strada e una copertura in continuità con la piastra sopra il boulevard.

- Restituire un'immagine urbana unitaria con funzioni autonome: alla scala del quartiere vengono chiaramente identificate le tre funzioni e i relativi accessi pur formando un'unica entità architettonica.

Compatto e uniforme se osservato dall'esterno, il volume si rivela all'interno vivace e dinamico, con un sistema di relazioni visive incrociate tra interno e città e tra le differenti funzioni.

Il centro sportivo occupa la parte settentrionale del lotto con una hall vetrata su rue Paul Maurice, diaframma tra spazio pubblico e sala sportiva che permette di intuire i flussi diretti agli spogliatoi, alla palestra nell'interrato o ai campi in copertura.

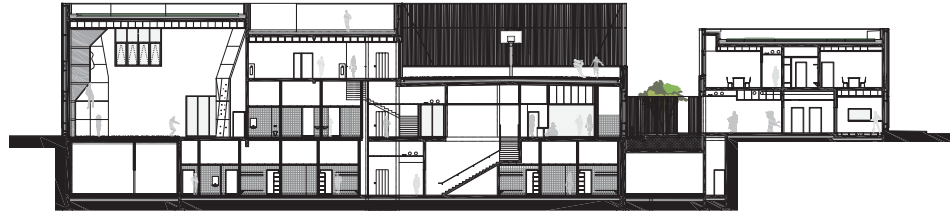
Lo spazio giovani e il centro di adattamento psico-pedagogico occupano il volume tra rue Paul Maurice e rue Léon Frapié. L'accesso avviene attraverso un patio che introduce alla hall condivisa tra le due attività: lo spazio per i giovani si distribuisce al piano terreno, il centro al livello superiore.

La complessa articolazione delle funzioni insieme alla continuità ribadita tra nuovo volume e città stabiliscono con il quartiere un rapporto di reciproca necessità, utilità e appartenenza.

*Immagini di Francesco Mattuzzi,  
courtesy SCAPE*

**ar**





| SEZIONE



| PIANTA PIANO PRIMO



| SEZIONE





# 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 segnalazioni provenienti dagli iscritti mediante Open Call.

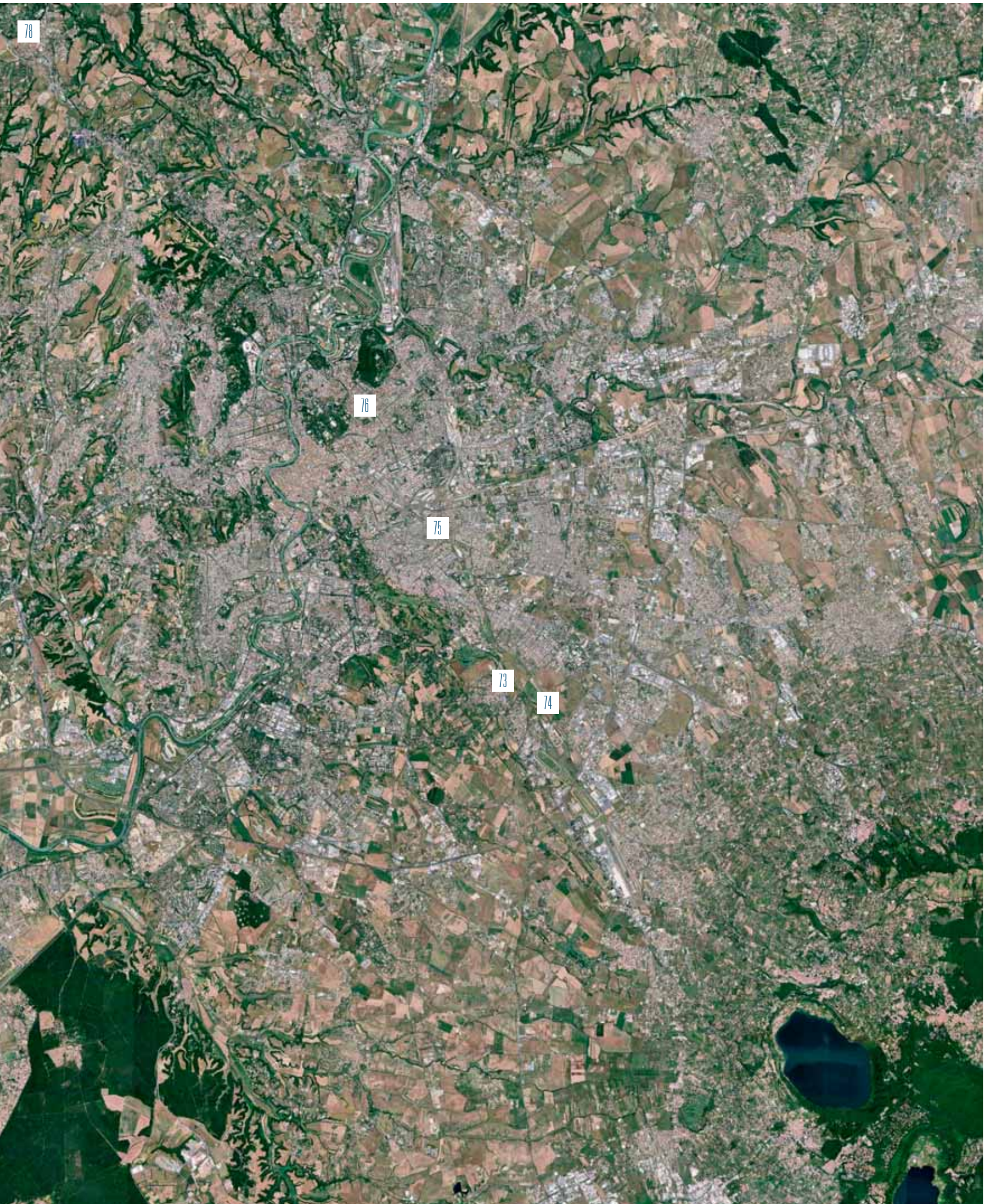
La selezione proposta, parziale e non esaustiva, sarà implementata nei prossimi numeri di AR a seguito delle future segnalazioni.

## ROMA

- 73. SUPREME SPORT VILLAGE
- 74. SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE DON FILIPPO RINALDI
- 75. VA.DO - EAT & DRINK AL PIGNETO
- 76. BOOKSHOP - SPAZIO VERDI
- 77. RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE
- 78. COMPLESSO PARROCCHIALE DEI SS. PIETRO E PAOLO











## 75. VA.DO - EAT & DRINK AL PIGNETO

Valentina Armetta

**Committente:** Camsa Srls  
**Costruttore:** T.C.R. Srl - Tenca Costruzioni Restauri  
**Superficie costruita:** 130 m<sup>2</sup>  
**Data di completamento:** 2016  
**Destinazione d'uso:** Ristorante  
**Tipo di intervento:** Ristrutturazione e Interior Design  
**Localizzazione:** Via Braccio da Montone  
**Fotografie:** Francesco Pinto, courtesy Valentina Armetta



## 76. BOOKSHOP - SPAZIO VERDI

b4 Architects - evels papitto architetti associati

**Committente:** Privato  
**Superficie costruita:** 90 m<sup>2</sup>  
**Data di completamento:** 2011  
**Destinazione d'uso:** Libreria dello Stato e Numismatica  
**Tipo di intervento:** Ristrutturazione d'interni  
**Localizzazione:** Piazza Verdi  
**Fotografie:** b4 Architects - evels papitto architetti associati



## 77. RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE Carlo Leopardi con la collaborazione di Erika Buoncristiani

**Committente:** Privato  
**Superficie costruita:** 4.222 m<sup>2</sup> + 1.358 m<sup>2</sup> (parcheggio)  
**Data di completamento:** 2011  
**Destinazione d'uso:** Residenze sanitarie assistenziali  
**Tipo di intervento:** Nuova realizzazione  
**Localizzazione:** Via Salviani, Fiumicino (RM)  
**Fotografie:** Carlo Leopardi



## 78. COMPLESSO PARROCCHIALE DEI SS. PIETRO E PAOLO Stefano Mavilio



**Committente:** Diocesi di Porto e Santa Rufina  
**Costruttore:** Pessina Costruzioni  
**Superficie costruita:** 1.850 m<sup>2</sup>  
**Data di completamento:** 2014  
**Destinazione d'uso:** Complesso parrocchiale  
**Tipo di intervento:** Nuova realizzazione  
**Localizzazione:** Via Antonio Conti, Olgiata Cerqueta (RM)  
**Fotografie:** Stefano Mavilio







## PIER LUIGI NERVI

### ARCHITETTURE PER LO SPORT

Nella lunghissima carriera di Pier Luigi Nervi (1891-1979) la ricerca sugli impianti sportivi è un filo rosso mai interrotto: dal primo stadio realizzato a Firenze nel 1929 al Kuwait Sports Centre del 1968, 22 progetti e le loro storie costituiscono la mostra Pier Luigi Nervi. Architetture per lo Sport a cura di Micaela Antonucci con Annalisa Trentin e Tomaso Trombetti dell'Università di Bologna, in corso al MAXXI fino al 2 ottobre 2016.

La mostra comprende oltre 100 tra fotografie, disegni originali, documenti provenienti dal ricco patrimonio dell'Archivio Pier Luigi Nervi, che fa parte della collezione MAXXI Architettura, presentati insieme ai quattro modelli degli stadi di Firenze, Roma, Swindon, Kuwait realizzati dal LaMo e dal LaMoViDA (Laboratorio Modelli di Architettura e Laboratorio di Modellazione e Visualizzazione Digitale per l'Architettura) dell'Università di Bologna.

Organizzata secondo una successione cronologica, la mostra raccoglie le opere in tre sezioni:

Sperimentazioni e innovazioni (1929/49), Campione del cemento (1950/60), Dall'Italia al mondo (1961/79), con una particolare attenzione agli stadi per il calcio.

Il percorso si apre con una successione di pannelli fotografici su cui vengono riportati i principali progetti di Nervi dedicati a impianti sportivi, gli stessi pannelli che erano attaccati alle pareti dello Studio Nervi al fine di illustrare il suo lavoro ai committenti pubblici e privati: tra questi anche due ingrandimenti dei francobolli realizzati nel 1960 in occasione delle Olimpiadi di Roma con il Palazzo e il Palazzetto dello Sport.

La prima sezione della mostra, Sperimentazioni e innovazioni, racconta il processo che ha portato alla realizzazione dell'innovativo metodo costruttivo dell'ingegnere.

Ma sono gli anni del secondo dopoguerra - quelli affrontati nella sezione Campione del cemento - che sanciscono il

successo di Nervi con una serie di opere in cui l'invenzione formale è strettamente connessa alla capacità costruttiva; tra queste le opere realizzate per le Olimpiadi di Roma del 1960: il Palazzo dello Sport, il Palazzetto dello Sport e lo Stadio Flaminio.

L'ultima parte della mostra, Dall'Italia al mondo, comprende soprattutto progetti realizzati all'estero, dall'Europa agli Stati Uniti, dal Sudamerica al Sudafrica, dall'India al Medio Oriente.

Arricchisce la mostra anche una sezione tutta dedicata alle fotostedie dell'Archivio Nervi. Delle oltre 4000 parte della collezione del Centro Archivi MAXXI Architettura, 631 sono relative a progetti di impianti sportivi e vengono espone in riproduzione e disponibili per la consultazione, accanto a una selezione di originali.

Accanto alle fotografie, i disegni, i documenti, le maquette, in mostra viene esposto anche uno speciale modello in plexiglass del Palazzetto dello Sport realizzato da due studenti dell'ISIA (Istituto Superiore per le Industrie Artistiche - Roma) Aureliano Capri e Elettra Renzi, per rendere evidente il sistema di scarico a terra delle forze pensato da Nervi per l'edificio. Questo modello costituisce l'elemento centrale di una serie di visite guidate dedicate all'opera di Nervi che comprendono anche un percorso "tattile" pensato per persone cieche e ipovedenti.

In occasione della mostra il MAXXI Architettura presenta la pubblicazione dell'inventario dell'archivio Pier Luigi Nervi: risultato di un decennio di complessi lavori di ordinamento dell'archivio, strumento di lavoro e punto di partenza per future ricerche.

*Tutte le immagini sono tratte dalla Collezione MAXXI Architettura. Archivio Pier Luigi Nervi.  
Courtesy Fondazione MAXXI*

**ar**





## NOISES ON/NOISES OFF

ARCHITETTURE E OPERE PITTORICHE DI WILL ALSOP

**di Alessandra Orlandoni**

*Architetto, giornalista, critico, curatrice della mostra*

Noises on è il titolo della sezione architettura della mostra dedicata a Will Alsop dalla Casa dell'Architettura di Roma. Curiosità, passione, e una profonda dedizione all'architettura quale motore e strumento del cambiamento sociale e del miglioramento dell'ambiente costruito, hanno guidato la sua visione che dal contesto londinese si è via via allargata fino a toccare, sia con importanti realizzazioni sia attraverso proposte sperimentali, diversi Paesi del mondo, fino ad approdare alla Cina, dove ha realizzato, ed ha attualmente in corso, progetti urbanistici di nuova concezione così come singoli edifici.

Will Alsop ha da sempre voluto fare l'architetto. A sei anni disegnò una casa per sua madre collocandola in Nuova Zelanda. Negli stessi anni soleva visitare una vicina che viveva in una casa completamente diversa da quelle

del vicinato, che a Will piaceva molto. La casa era stata progettata da Peter Behrens. Ho sempre pensato che in questi aspetti della vita di Alsop ci fosse il seme della sua propensione ad espandersi sia oltre i confini geografici sia oltre la realtà contingente per cercare il nuovo, attraverso una visione onnicomprensiva che fonde la realtà col sogno per esprimere e rappresentare soluzioni inconsuete, uniche e assolutamente innovative, distanti dai linguaggi consolidati dell'architettura.

Diversità, complessità ed evoluzione sono i termini che lo guidano nella ricerca, per poi intervenire per contrasto piuttosto che per assonanza, immettendo nuove energie nel contesto urbano.

Nonostante sia un architetto di fama mondiale, le cui realizzazioni iconiche hanno spesso determinato cambiamenti radicali - si pensi ad esempio a Le Grand Bleu - Département des Bouches-du-Rhône che dopo 30 anni non ha perso lo smalto - Alsop non ama essere definito



un archistar, e si considera solo un architetto e artista, e soprattutto un essere umano come lo sono tutti coloro che abiteranno i suoi edifici.

La mostra ha presentato sette plastici - Peckham Library, The Public, Homework, Edessa, Neuron Pod, Shipfish, The Fourth Grace - relativi a diversi progetti, realizzati e non, che esprimono, nella loro varietà, lo stesso eclettismo che sottende il suo pensiero progettuale; sei banner in bianco e nero nei quali sono rappresentati progetti realizzati in passato - lo Speicher, il Ferry Terminal e lo Staatsarchiv ad Amburgo - e incarichi recentissimi - Newport Street e Blue in The Night a Brentford, Londra - e due opere pittoriche che esprimono l'approccio pittorico-progettuale di Alsop, ovvero il prodotto di quello che egli stesso chiama "il rumore", quello stato di flow che gli permette di entrare in sintonia con l'essenza del progetto ed esprimerne le caratteristiche fondamentali direttamente sulla tela, prima di passare alla fase progettuale vera e propria.

Noises off è il titolo della prima mostra di opere pittoriche di Will Alsop mai realizzata in Italia. Noises off - in italiano rumori fuori scena - descrive per estensione tutti i rumori di sottofondo che caratterizzano la vita contemporanea e si insinuano senza preavviso nella nostra quotidianità. Il rumore è qui inteso come elemento di disturbo positivo,

che ci distrae dalla noia e ci porta a rivolgere la nostra attenzione ad attività ed eventi apparentemente marginali o trascurati che, invece, spesso racchiudono l'essenza di piccoli o grandi piaceri. Le opere pittoriche presentate presso la Casa dell'Architettura sono state realizzate espressamente per essere esposte nelle nicchie della struttura ottocentesca del colonnato dell'Acquario romano. Come metope contemporanee, attraverso una narrazione casuale e istintiva volta a mettere in scena i rumori del vivere comuni a tutti gli esseri umani, questi lavori rappresentano frammenti di quel lungo discorso visivo sulla vita che costituisce il filo conduttore del lavoro pittorico di Alsop.

Will Alsop considera l'arte, pittura e scultura in particolare, attività d'ispirazione fondamentali per il suo lavoro di architetto. Negli ultimi anni ha incrementato la pratica artistica delineandone i contorni in modo sempre più preciso attraverso la realizzazione di grandi opere pittoriche e la progettazione di sculture che, attraverso la costante sperimentazione portata avanti assieme ai suoi assistenti, prevedono sia l'utilizzo di materiali anomali che una forte interazione con lo spazio.

Tutte le immagini sono state fornite da Giulio Tiberi

ar





# YOSHIO TANIGUCHI RICEVE IL PIRANESI PRIX DE ROME

L'ARCHITETTO GIAPPONESE PREMIATO CON IL RICONOSCIMENTO ALLA CARRIERA

L'Architetto giapponese Yoshio Taniguchi, una delle figure più influenti nel panorama internazionale della cultura architettonica museale, ha ricevuto il Piranesi Prix de Rome alla carriera, giunto quest'anno alla sesta edizione.

Il prestigioso riconoscimento è stato istituito dall'Accademia Adrianea di Architettura e Archeologia per premiare i migliori architetti progettisti di Musei e di interventi rivolti alla valorizzazione del patrimonio culturale e archeologico. La cerimonia di premiazione si è inserita quest'anno tra gli eventi di celebrazione del 150° anniversario delle relazioni tra Giappone e Italia ed è stata organizzata congiuntamente dall'Ordine degli Architetti di Roma, dall'Accademia Adrianea di Architettura e Archeologia e dalla Fondazione Italia Giappone a Roma, presso la Casa dell'Architettura lo scorso 18 marzo. In questa occasione, l'Architetto Taniguchi ha tenuto, per la prima volta in Italia, una *Lectio Magistralis*.

Yoshio Taniguchi è nato a Tokyo nel 1937, figlio del noto architetto Yoshiro. Ha compiuto i suoi studi prima nella città natale e poi negli Stati Uniti, ad Harvard. Per oltre dieci anni ha collaborato con lo studio di Kenzo Tange. Specializzatosi nella realizzazione di musei ed edifici pubblici - come la Shiseido Art House, il Museo fotografico Ken Domon, l'acquario Sea Life Park di Tokyo, il Museo Municipale d'arte di Toyota e la Galleria Horyuji all'interno del Museo Nazionale di Tokyo - Taniguchi manifesta nelle sue opere un'evidente apertura al nuovo, rivelando però i suoi legami con la tradizione formale del Movimento Moderno. Sostenitore di un minimalismo sofisticato, grazie all'uso di linee semplici che creano effetti illusori, alla sua capacità di ottimizzare lo spazio e la luce e a un raffinato e delicato

senso della bellezza, ha vinto nel 1997 il concorso per l'ampliamento di uno dei più importanti musei del mondo, il Museum of Modern Art di New York (MoMA). Taniguchi ha realizzato, inoltre, altri importanti musei, come il Kagawa Art Museum, il Kasai Rinkai Park Visitor Center, il Kyoto National Museum e il Suzuki Daisetsu Museum.

Attualmente l'architetto Taniguchi è impegnato nella ricostruzione dell'Hotel Okura - costruito negli anni Sessanta dal padre Yoshirō, che si era rifatto ai canoni occidentali pur mantenendo tratti distintivi dell'estetica giapponese - e nella progettazione del Ginza 6-chome, riqualificazione di due isolati dell'elegante quartiere di Ginza di Chūō che prevede la realizzazione del più grande e raffinato edificio polifunzionale mai realizzato in Giappone.

Tra i numerosi riconoscimenti di cui è stato insignito, il più importante - nel 2005 - è il *Praemium Imperiale*, conferito dalla Japan Art Association.

Il nome e l'opera del maestro giapponese Yoshio Taniguchi costituiscono un nuovo importante capitolo nella storia del Piranesi Prix de Rome, che va ad arricchire un albo d'oro di altissimo profilo costellato da figure che hanno fatto dell'architettura contemporanea il campo di applicazione privilegiato per una continua ricerca sull'essenza stessa dell'architettura e sui valori permanenti del classico nel complesso divenire e mutamento della realtà, da Rafael Moneo a David Chipperfield, da Peter Eisenman a Bernard Tschumi.

*Tutte le immagini sono state fornite dall'Accademia Adrianea*

## 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 a partire dal 2004.**

Per consentire la più ampia partecipazione e la pubblicazione anche di opere meno note, gli iscritti possono segnalare i propri lavori tramite E-mail a [magazine.ar@centauro.it](mailto:magazine.ar@centauro.it) oppure via WeTransfer a [magazinear.wetransfer.com](http://magazinear.wetransfer.com) inserendo, oltre ai propri recapiti:

- 5 foto del progetto realizzato (alta risoluzione, 300 dpi, tiff/jpg, altezza minima 15 cm)
- 1 breve testo descrittivo di 500 battute
- L'indicazione di:
  - Committente
  - Costruttore
  - Superficie costruita
  - Data di completamento
  - Destinazione d'uso
  - Tipo di intervento
  - Localizzazione
  - Fotografie

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 del Patrimonio archeologico e monumentale per indagare le potenzialità di valorizzazione dei beni storici e artistici e del loro ruolo nella rigenerazione dell'area metropolitana.**

Anche in questo caso AR si apre alla collaborazione degli iscritti che possono inviare articoli o saggi alla redazione. Il numero 116 di AR pubblicherà nella sezione tematica di approfondimento articoli e saggi relativi al tema Patrimonio selezionati a seguito di un processo di blind peer review.

Gli iscritti che intendono proporre un articolo devono inviare entro il 07/10/2016 un abstract di 2.500 caratteri spazi inclusi a [magazine.ar@centauro.it](mailto:magazine.ar@centauro.it). L'abstract deve riportare i dati principali dell'articolo che si intende proporre. In caso di accettazione dell'abstract, gli iscritti verranno ricontattati dalla Redazione.





A un anno dalla sua nascita, Forma - Luxury Living si propone come elemento di novità nel contesto romano, capace al tempo stesso di garantire un solido know-how in materia di interior design e di progettazione.

Alla vasta gamma di materiali accuratamente selezionati, che testimoniano l'importanza riposta da Forma - Luxury Living verso i temi della qualità e dell'innovazione tecnologica, si associano la professionalità e la competenza del personale, in grado di comprendere e anticipare le tendenze del momento garantendo un servizio preciso e puntuale, capace di soddisfare le più svariate richieste di privati e professionisti.

FRESCHEZZA ED ESPERIENZA  
PER IL DESIGN

**FORMA - LUXURY LIVING**

Via Fernando Colombo, 8/10 - 00154 Roma

Tel. +39 06 574 5926

E-mail: [info@forma-luxuryliving.com](mailto:info@forma-luxuryliving.com)

[www.forma-luxuryliving.com](http://www.forma-luxuryliving.com)

L'azienda, consapevole della propria offerta ampia ed eterogenea (che spazia, tra gli altri, dall'arredo bagno alle cucine, dalla rubinetteria e dai sanitari alle vasche e cabine doccia, dai parquet alle cucine), ha deciso di venire incontro alla clientela offrendo un'organizzazione strutturata e una ripartizione dei prodotti ben definita. Sono quattro i punti vendita nel cuore della Capitale che si affiancano alla sede centrale di Forma Luxury Living. Forma Kitchens Ernestomeda, Forma Marbles & Parquet, Forma Outdoor e Forma Fireplaces sono showroom dal nome iconico, capaci di trasmettere alla clientela quale sia l'aspetto dell'arredare e del vivere lo spazio che intendono curare con impegno e attenzione.





## IL FASCINO DELLA PERSONALIZZAZIONE

### USM MODULAR FURNITURE

Thunstrasse 55 - 3110 Münsingen (CH)  
 Tel. +41 3172 07272 - Fax +41 3172 07340  
 E-mail: info@ch.usm.com - www.usm.com

Nata a Münsingen, nei pressi di Berna, la USM è un'azienda specializzata in sistemi modulari di arredamento. I suoi prodotti sono il riflesso e la prova tangibile della filosofia che da sempre la contraddistingue, ovvero adottare uno schema ben delineato, aperto al cambiamento, alla crescita e alla flessibilità.

I sistemi di arredamento USM Haller si impongono per un approccio sostenibile, preciso e pragmatico, abbinato al concetto di "retrocompatibilità", ovvero la possibilità di aggiungere nuovi moduli ad ogni modello - da quelli degli anni Sessanta a quelli di oggi - che consente ai suoi prodotti di mantenere il proprio valore e la propria attualità nel tempo.

Grazie a queste caratteristiche, la USM ha studiato soluzioni per una molteplicità di ambienti: dagli spazi di accoglienza a quelli di relax, dalle aree condivise a quelle individuali, dalle sale riunioni agli spazi per il retail. A Roma, l'azienda ha curato l'arredo della nuova sede della Castelluzzo Assicuratrici, nel quartiere Ostiense. Il risultato è un luogo accogliente e caldo, in grado di trasmettere professionalità e competenze specifiche, oltreché di riprendere con sobrietà il marchio e le sue cromie attraverso le varianti rosso e blu acciaio.





Tutto è partito nel 1976, quando il fondatore del gruppo Gianluigi Marchi ha mosso i primi passi nel settore delle cucine fondando l'omonima azienda e proponendo, qualche anno dopo, il primo modello chiamato Doralice. Da allora sono passati quarant'anni, ma l'impronta è rimasta la medesima. La sensibilità verso le tecniche di lavorazione più raffinate e l'estrema cura nei confronti del dettaglio hanno, infatti, da sempre contraddistinto la Marchi Cucine. Nel 1998, è stato fondato a Piacenza il primo monomarca dedicato alle cucine country, sotto il nome di Marchi Kitchens Store. È così iniziato un percorso di crescita, che ha portato l'azienda a imporsi come realtà nazionale e poi internazionale (con store in Europa e a Dubai, Nuova Delhi, Tel Aviv, Città del Messico e Bangkok). Anche lo stile si è evoluto nel tempo e ha saputo andare oltre la forte impronta country che lo contraddistingueva agli esordi. Oggi Marchi Cucine è sinonimo di avanguardia, tecnologia e versatilità, come testimoniano le collezioni New Classic nata nel 2008 come rivisitazione dello stile classico, Vintage style inaugurata nel 2012, che segna un ritorno al passato rielaborando con originalità le cucine di altri tempi e lanciando una nuova tendenza per il mercato nazionale e internazionale. Infine Life stories, nata nel 2014, che si impone per personalità e design contemporaneo. La collezione #GUSTO ITALIANO, presentata all'ultima Eurocucina 2016, celebra i 40 anni di Marchi Cucine ispirandosi al proprio paese, con uno stile che rievoca l'arte, la moda e la bellezza del *Made in Italy*.

QUARANT'ANNI  
DI CUCINE D'AUTORE

#### **MARCHI CUCINE - SEDE CENTRALE**

10 Strada St. Padana Inferiore - 26039 Vescovato (CR)

Tel. +39 0372 830 350

E-mail: [marchicucine@marchicucine.it](mailto:marchicucine@marchicucine.it)

[www.marchicucine.it](http://www.marchicucine.it)

#### **KITCHENS STORE**

Via Anastasio II, 52/62 - 00165 Roma

Tel. +39 06 3967 4585

E-mail: [kitchenstore22@alice.it](mailto:kitchenstore22@alice.it)

[www.marchicucine.it](http://www.marchicucine.it)

Via dei Prati Fiscali 164/170 - 00141 Roma

Tel. +39 06 8123 700

E-mail: [kitchen.ag15@alice.it](mailto:kitchen.ag15@alice.it)

[www.marchicucine.it](http://www.marchicucine.it)





La costante evoluzione dell'interior design induce le realtà imprenditoriali legate al settore a rispondere conformemente, "alzando l'asticella". Ciò significa garantire soluzioni tanto sostenibili (da un punto di vista economico e ambientale), quanto diversificate rispetto alla tipologia di spazio che si intende arredare e del cliente con cui ci si andrà a interfacciare. L'azienda Galli Innocenti, ben consapevole di questo trend, ha evoluto i propri showroom di Via Gregorio VII, di Via del Fosso di Settebagni e di Via Tor de' Schiavi, trasformandoli in veri e propri Atelier delle ceramiche. Una scelta che testimonia un preciso input, ovvero elevare la già comprovata qualità della propria offerta, avvalorata dalla

## L'ATELIER DELLE CERAMICHE

### GALLI INNOCENTI

Via R. B. Bandinelli, 54 - 00178 Roma  
Tel. +39 06 793 2301 - Fax. +39 06 7932 6161  
[www.gallinnocenti.it](http://www.gallinnocenti.it)

### Responsabile settore professionale

Dott. Paolo Streva - Mob. +39 335 5208804  
E-mail: [p.streva@gallinnocenti.it](mailto:p.streva@gallinnocenti.it)

presenza di marchi affidabili provenienti da tutto il mondo. Dall'arredo bagno alla cucina, dalla termoidraulica al clima & riscaldamento, tutti i prodotti e i materiali in esposizione sottolineano infatti la predilezione di Galli Innocenti verso soluzioni durevoli, efficaci e legate alle energie alternative, prestando particolare attenzione all'origine dei materiali impiegati (ecologici, riciclati e riciclabili).

A tutto questo si aggiunge un servizio di consulenza specializzato, capace di affrontare lo spazio nella sua eterogeneità e le diverse richieste che variano a seconda della clientela, assicurando un risultato personalizzato ed esclusivo.





## ECCELLENZE A SERVIZIO DELLA CREATIVITÀ

### LUXURY WINDOWS ITALIA

Via Flavio Domiziano, 40/42 - 00145 Roma

Tel. +39 06 541 1815

E-mail: [info@luxwin.it](mailto:info@luxwin.it) - [www.luxurywindowsitalia.com](http://www.luxurywindowsitalia.com)

Riunire le eccellenze legate al mondo dell'architettura e del design e soddisfare i desideri della clientela, attraverso un'offerta dinamica e personalizzata. Questa la mission di Luxury Windows Italia, realtà a capo di un network aperto di aziende specializzate nella fornitura di prodotti quali infissi, porte, arredi, scale, finestre, pavimentazioni, sistemi di illuminazione e molto altro. Grazie al servizio custom-made offerto, i progettisti che si affidano a Luxury Windows Italia hanno la possibilità di dare sfogo alla propria vena creativa, sapendo di poter contare su un partner ideale sia dal punto di vista dell'esperienza artigianale, sia a livello di tecnologie all'avanguardia. Indipendentemente dal tipo di programma e dalla collocazione futura, il team interno di

collaboratori mette a disposizione la propria professionalità ed esperienza nella ricerca delle soluzioni più coerenti e soddisfacenti non solo in ambito residenziale, ma anche nel contesto fieristico, commerciale, museale e aziendale. Luxury Windows Italia conta su un'ampia gamma di prodotti certificati e su una vasta palette di materiali e supporti (legno, bronzo, alluminio, acciaio, tessuti, vetri, vernici speciali), garantendo un elevato livello di flessibilità. In questo modo, l'azienda concede agli architetti massima libertà di espressione, permettendo loro di dosare, declinare e ricondurre con tecniche diverse lo stesso motivo grafico su ogni elemento che compone l'ambiente, elevandolo a luogo di distinzione ed esclusività.



La tua casa  
non ha più pareti.

CORRADI:  
The  
Outdoor  
Alchemist  
—  
corradi.eu



Alba

PERGOLA BIOCLIMATICA A LAMELLE ORIENTABILI.

Corradi è capace di trasformare  
uno spazio esterno in uno spazio da vivere.

Per farlo, usiamo le nostre radici più vere: esperienza, design, ricerca, emozioni.  
Nasce così lo spazio esterno Corradi, in comunicazione armonica con chi lo progetta.  
Perché per noi, il vero alchimista sei tu...

Corradi Srl • Via G. Brini, 39 • 40128 Bologna • Tel. 051 41884 11 • marketing@corradi.eu

**ECOBONUS**  
**65%**  
SULLE  
SCHERMATURE  
SOLARI

**Corradi**  
OUTDOOR LIVING SPACE



 **ERGON**  
engineered stone



PAVIMENTI RIVESTIMENTI VASCHE RUBINETTERIA ACCESSORI DOCCE TERMO ARREDO SAUNE CAMINI CERAMICHE PORTE SCALE CUCINE

**175A**DEANGELIS  
TRADIZIONE E DESIGN PER LA TUA CASA

**De Angelis**  
designdistrict

ROMA

Via dei Colli Portuensi 175A • ROMA • tel +39 06 86950305

[www.175A.it](http://www.175A.it)