

# Costruttori. ROMANI

Poste Italiane S.p.A.  
Spedizione in abbonamento postale - 70%  
DCB Roma

ANCE ROMA  
**ACER**  
Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia

n. 7-8 luglio-agosto 2016 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXX



**E ora?**

## Costruttori Romani

mensile dell'ACER  
Associazione Costruttori Edili  
di Roma e Provincia  
n. 7-8 luglio-agosto 2016  
Nuova serie - Anno XXX  
Autorizz. del Tribunale di Roma n. 652  
dell'11/12/1987 - Registro Stampa

### Direttore responsabile

Edoardo Bianchi

### Direttore editoriale

Angelo Provera

### Comitato di Redazione

Emiliano Cerasi  
Veronica De Angelis  
Charis Goretti  
Giancarlo Goretti  
Tito Muratori  
Francesco Ruperto  
Lorenzo Sette

### Coordinatore editoriale

Fabio Cauli

### Fotografie

Archivio ACER  
Paolo Cornia

### Progetto grafico e impaginazione

Aton - Roma

### Impianti e stampa

The Factory srl - Roma

### Proprietario ed editore

#### ACER

00161 Roma - Via di Villa Patrizi, 11  
Tel. 06 440751 - Fax 06 44075510  
ufficiostampa@acerweb.it  
www.acerweb.it

Iscr. R.O.C. n. 24484

La spedizione in abbonamento  
postale della Rivista (pari a euro 36,00)  
è inclusa nella quota associativa  
fissata dall'Assemblea Generale  
delle imprese associate

### ACER, Direttore generale

Alfredo Pecorella

associato



## fatti

- 3 **Riqualifichiamo la città  
... se non ora, quando?**
  - 4 **La decrescita infelice  
è cominciata**  
di Angelo Provera
  - 5 **La civiltà è nel dialogo**  
di Giancarlo Goretti
  - 6 **Costruttori Romani  
intervista l'Assessore Paolo Berdini**  
a cura di Fabio Cauli
  - 12 **Sì alla riqualificazione  
ma servono nuove regole**  
di Nicolò Rebecchini
  - 15 **Lo spazio urbano  
a misura di cittadino**  
a cura di Matteo Morichini
  - 18 **Itinerari di rigenerazione urbana  
e metropolitana**  
di Luca Zevi
  - 20 **Dalle buche  
alla rigenerazione urbana**  
di Federico Scarpelli
  - 22 **La molteplicità delle forme  
dell'abitare è un fattore  
su cui investire**  
di Giovanni Caudo
- ## testimonianze
- 26 **Sardegna Über Alles**  
Intervista a Pierpaolo Tilocca  
a cura di Fabio Cauli
  - 28 **Lucio Passarelli, un grande architetto,  
un grande uomo**  
di Carlo Odorisio
  - 32 **Il ricordo di Claudio Navarra:  
un innovatore, un imprenditore,  
un amico**  
di Giancarlo Goretti



## economia

- 34 **Italia: una lenta crescita  
che allontana la ripresa**  
di Luca Carrano

## la voce dell'ANCE

- 36 **Per sopravvivere è necessaria  
più libertà d'azione**  
a cura di Fabio Cauli

## la storia dell'Architettura costruita

- 38 **70 anni di storia dell'urbanistica  
romana**  
di F. C.
- 40 **ACER, 1944-2015  
La costruzione della capitale  
dal dopoguerra a oggi**

## la nostra storia

- 43 **I terremoti a Roma**  
di Giuseppe Francone

## cultura e progetti

- 45 **Criticità e potenzialità  
dei bagni pubblici a Roma**  
di Emma Tagliacollo
- 47 **Verso la realizzazione delle microcittà  
di Roma**



# Riqualifichiamo la città ... se non ora, quando?

Dichiarazioni del Presidente Edoardo Bianchi estratte da interviste e interventi degli ultimi mesi sul tema della riqualificazione



Edoardo Bianchi, Presidente ACER

“Il tema della riqualificazione urbana è probabilmente uno dei più dibattuti negli ultimi venti anni, tanto da costituire un elemento portante dei programmi elettorali di quasi tutti gli schieramenti politici. È giunto il momento che si trasferisca dall’ambito dei convegni e dei dibattiti a quello attuativo”.

“Gli sporadici tentativi di intervenire sulla città costruita per rigenerarla e garantirne una migliore fruibilità sono stati marginali rispetto alla complessità del problema e hanno scontato, e stanno ancora scontando, lungaggini procedurali tali da snaturarne l’originaria funzione”.

“I programmi integrati che, secondo il Piano Regolatore, avrebbero dovuto costituire l’asse portante della riqualificazione delle periferie romane non stanno trovando una risposta attuativa soprattutto per le complessità procedurali a cui devono soggiacere”.

“Il Print di Pietralata deve partire al più presto. È un programma di ricucitura urbana basato su grandi investi-

menti privati. Darebbe la possibilità ai residenti di beneficiare di opere pubbliche che il Comune di Roma non potrà mai realizzare e agli operatori coinvolti di lavorare”.

“Altro strumento sul quale si era puntato per gli interventi di riqualificazione urbana è quello degli articoli 11. A 10 anni dal loro avvio molti non sono ancora completati: manca sempre una firma o un parere o un documento, e allora chi vive in quelle zone continua a vivere nel disagio”.

“Con il “Laboratorio Roma” – in collaborazione con l’IN/ARCH Lazio e l’Amministrazione comunale – abbiamo portato avanti studi per la riqualificazione del nostro territorio, che però oggi sono fermi, sono naufragati”.

“Vorremmo invece che partisse da Roma un senso di riscossa e venisse posto il problema anche a livello nazionale, perché è ovvio che quando parliamo di riqualificazione o di demolizione e ricostruzione, ecc. servono modifiche al Codice Civile e alla legislazione italiana”.

# La decrescita infelice è cominciata

di **Angelo Provera**

Direttore editoriale di Costruttori Romani



Oggi i populistici al governo di alcune città, presi in castagna sull'incapacità di risolvere i problemi concreti, la buttano sulla congiura dei poteri forti (che, per carità, esistono anche) dei turpi palazzinari, delle lobbies massoniche ed ebraiche.

Così accarezzano il pelo a quel "popolo" che si sente migliore e più puro dei lesto-fanti che lo hanno governato e che ha votato per anni, spesso in cambio di posti e favori.

E quale migliore occasione delle Olimpiadi per trasformare in un simbolo la propria estraneità a chi da anni è icona del male in questa città?

Insomma: non avremo i Giochi Olimpici, ma in compenso le strade rimarranno piene di buche, la mondezzeza straborderà dai cassonetti di una falsa raccolta differenziata e, bene che vada, come da programma della Sindaca, le donne torneranno nei lavatoi di quartiere a risciacquare i pannolini, magari intonando vecchie canzoni popolari.



# La civiltà è nel dialogo

di **Giancarlo Goretti**

Vicepresidente ACER per il Centro Studi

Scambiarsi le idee significa  
conoscersi, avvicinarsi a sé stessi  
attraverso l'altro

Dalla sera stessa dell'esito delle elezioni comunali con la vittoria di Virginia Raggi a Sindaco (voglia perdonarmi l'Accademia della Crusca) della Capitale, molti amici mi chiedono: "E adesso come la mettete con la nuova Giunta?". "Come sempre", rispondo io, aprendo un dialogo con chi di te sa poco da te e molto dagli altri. "E secondo te, ti staranno ad ascoltare?", ribattono, "certo", confermo io, che credo fermamente nella forza del dialogo come motore primo della crescita sociale e culturale di un popolo.

In una società come la nostra è solo attraverso il dialogo che si possono superare ancorché con fatica, le banalità dei luoghi comuni. Così come è fondamentale sapere ascoltare (che è molto di più del sentire parole vaganti nell'aria) e avere la forza di cambiare opinione, anche se siamo una società apparentemente sotto ipnosi che fatica a liberarsi di opinioni preconcette (o preimpostate)?

Lo dico perché a volte ho la sensazione che si sfiori l'assurdo arrivando ad alterare con incomprensibili e spesso pretestuose calunnie, accezioni di termini storicamente positivi, a prescindere, come "costruire", e si ha la sensazione che lo stesso termine "costruttore" sia un concetto negativo e dequalificante quando non addirittura intriso di neanche troppo velate negatività. Ci sentiamo giudicati come nella fattoria di Orwell: due gambe cattivo, quattro gambe buono. Non è solo semplicistico e riduttivo, è falso.

Ci si accusa di essere veicolati nel nostro lavoro esclusiva-



mente dal denaro ma non si capisce (si fa finta di non capire), che una volta il denaro serviva per acquistare potere, mentre ora è il potere che serve ad acquisire denaro. Si rifletta pertanto sul nuovo concettuale binomio Pubblico - Privato.

Credo che si debba far salva la giusta aspirazione ma restituire al nostro intelletto l'indipendenza dei ragionamenti e delle opinioni, troppo spesso accantonate dall'ideologia, quasi fosse un risparmio energetico della mente.

Per fortuna i segnali che arrivano dal mondo politico sono decisamente direzionati verso le persone, verso la città e rivolti alla moralità, alla costruzione di una più equa politica sociale. Concetti sostenuti da chi, come noi, si identifica con le regole di un sistema fondato sulla certezza del diritto.

E il veicolo principe per la nascita di una condivisione è sempre e solo il dialogo, la forza più energica del nostro esistere, perché dialogare è conoscersi, avvicinarsi anche a sé stessi attraverso l'altro.

Forse non ci sarebbe bisogno nemmeno di scomodare il Santo Padre Francesco che nella sua lettera a Eugenio Scalfari l'11 settembre 2013 fa sua l'apertura di un dialogo con i non credenti, ribadendo l'importanza di soffermarci a dialogare su di una realtà così importante come la fede. Ma se persino un tema tanto delicato e di natura sovraumana può essere decodificato dalle parole, allora figuriamoci quanto potrà essere facile dialogare tra non sordi.

Quindi come non ricordare quell'altra stupenda affermazione di un altro Papa, Giovanni Paolo II, quando invitava i suoi parroci e noi a ricordarsi delle molte cose che potremmo e dovremmo fare per condividere l'amore per la nostra città?

Allora ripetiamolo insieme: "Damose da fa, semo romani!"

# Costruttori Romani intervista l'Assessore Paolo Berdini

a cura di **Fabio Cauli**



Paolo Berdini è il nuovo Assessore all'Urbanistica e Infrastrutture della Giunta Raggi. Tra i più profondi conoscitori dell'urbanistica romana, ha incontrato lo scorso 26 settembre in ACER architetti e imprenditori e ha tracciato le linee operative del suo mandato in Campidoglio

**Professore, ogni volta che c'è un cambiamento politico nelle Istituzioni c'è sempre la tentazione da parte di certi "poteri forti" di cancellare tutto e ripartire da zero annullando i diritti acquisiti e minando la certezza delle regole. Lei che ne pensa?**

Occorre chiudere definitivamente questo grave malcostume istituzionale che ha comportato inammissibili distorsioni nelle regole del mercato economico. L'Amministrazione di cui faccio parte condivide questa esigenza di ritorno al rispetto delle regole ma il problema non è risolvibile soltanto a livello locale. Se vogliamo davvero chiudere un periodo di discrezionalità durato troppo a lungo bisogna trovare anche le convergenze per ricostruire una struttura legislativa nazionale e regionale che metta in soffitta la cultura della deroga urbanistica che tanti danni ha provocato nelle nostre città.



Edoardo Bianchi e Paolo Berdini

**La rigenerazione urbana è il tema su cui puntare per lo sviluppo della città? Con quali mezzi e quali tempi?**

Intervenire sulla città esistente non è soltanto l'unica strada che abbiamo se vogliamo rendere più vivibili e belli i nostri quartieri. È anche l'unica occasione che abbiamo come sistema Paese per uscire dalla crisi economica in atto. Intervenire sull'esistente significa infatti favorire la creazione di attività produttive che operano sull'innovazione tecnologica, sul ri-



Da sinistra: Giancarlo Goretti, Fabio Isman, Edoardo Bianchi, Paolo Berdini e Luca Zevi

sparmio energetico. Significa privilegiare la qualità d'impresa che premi la capacità imprenditoriale ed emargini chi vive sull'evasione e sull'assenza di qualità. Se rilanciamo le città possiamo mettere in moto un processo economico gigantesco che potrà creare lavoro e ricchezza. Per perseguire questo fondamentale obiettivo servono politiche intelligenti e risorse economiche adeguate. Occorre insomma ribaltare le logiche fin qui imperanti che si sono concentrate sugli strumenti di intervento: questi ci sono. Il problema è quello di costruire politiche urbane innovative e sistematiche.

**La stagione della 167 – che tanto ha prodotto per l'housing sociale – è finita perché non ci sono più finanziamenti. La domanda di abitazioni sociali continua però a crescere anno dopo anno... Che fare?**

La sua considerazione permette di cogliere l'evidente fallimento delle politiche urbane dell'ultimo ventennio: si è costruito molto ma il problema della casa per i ceti poveri si è aggravato. È fallito dunque il pilastro ideologico che ha dominato il recente periodo, e cioè che il mercato avrebbe risolto ogni problema, compreso quello delle abitazioni. Dobbiamo tornare alle nobili posizioni – ovviamente aggiornandole alla condizione attuale – di grandi italiani come Luigi Luzzatti che da convinto liberale ebbe il coraggio di riconoscere che alcuni segmenti della società necessitano dell'aiuto della mano pubblica. Aver interrotto questo filone di nobili e complessi pensieri



è stata la colpa più grave del ventennio neoliberista. La scorciatoia del "Piano casa" si è dimostrata per quello che era: un disastro.

**A Roma sembra mancare una visione complessiva che coaguli sviluppo economico e ambiente. Come immagina Roma nel 2025?**

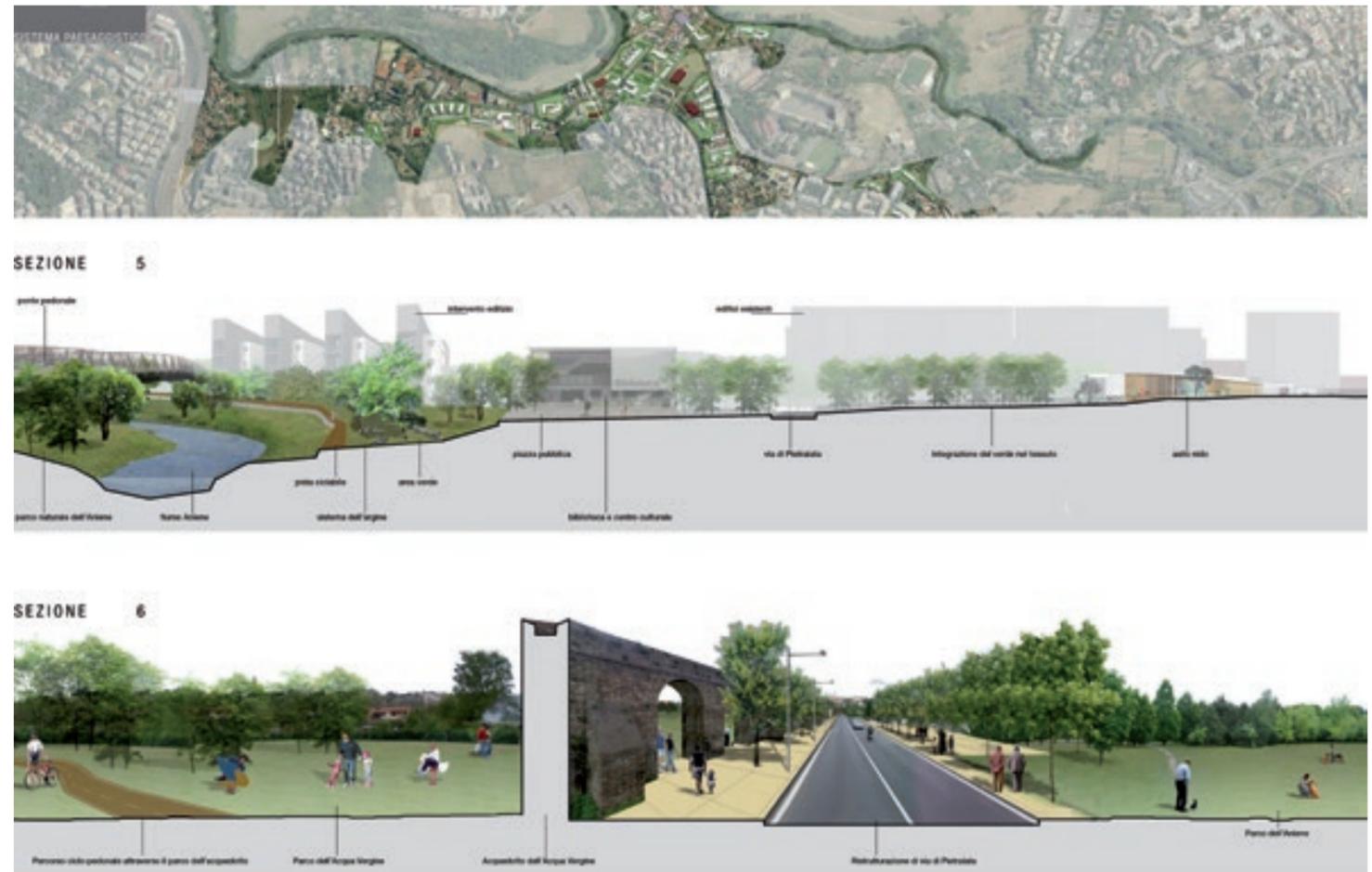
Vero. Si è privilegiato il ragionamento estemporaneo, la visione parziale legata a questo o quell'intervento rispetto allo sforzo di cogliere l'intera struttura urbana. Si è favorita la cultura delle grandi opere slegate da qualsiasi orizzonte complessivo sulle necessità reali della città e in particolare delle sue periferie fisiche ed essenziali. Mi auguro che Roma possa affacciarsi al prossimo Giubileo con una rete di trasporto tramviario o filoviario degno di una capitale, così da cancellare la congestione del traffico che ci fa vivere male e

respirare aria avvelenata. Che il degrado delle periferie diminuisca anche di poco. Che i servizi pubblici ad iniziare dalle scuole e dalle attrezzature sportive diffuse tornino ad essere strumento di integrazione e di mobilità sociale.

**Lentezza esasperante delle pratiche, continuo rimbalzo tra gli uffici, cavillosità esasperante non dissimile da richiesta di mazzette... è questo il sistema con cui si devono confrontare gli imprenditori. Cambierà mai?**

Cambierà sicuramente. Sono convinto che il sistema produttivo edilizio non potrà recuperare la sua capacità imprenditoriale se gli uffici pubblici continueranno ad essere luoghi opachi. È evidente che è una sfida difficile ma dobbiamo impegnarci per renderla concreta. Torno alla questione a cui abbiamo già accennato: è stato l'eccesso di deroghe legislative e regolamentari, delle varianti urbanistiche continue

Pietralata: sezioni sistema paesaggistico





e disinvolve a provocare l'implosione di una Pubblica Amministrazione già carente. Né ha giovato sul versante della politica una malintesa cultura dello spoil system che ha mortificato le risorse umane disponibili premiando la fedeltà e l'appartenenza. Dobbiamo semplificare le regole e ritornare a rispettare gli strumenti urbanistici. Semplificandoli certo, ma sono le regole che hanno fatto meravigliose le città.

**Cosa pensa dei grandi progetti di rilancio urbano: via Guido Reni, Fiera di Roma, lungofiume ostiense, ecc.?**

I tre esempi che lei cita possono aiutare la riqualificazione urbana, ma il passaggio che considero decisivo è quello di ri-

vendicare il diritto della comunità urbana romana a costruire una gradevole idea di Roma che sappia mettere in moto le energie imprenditoriali e intellettuali migliori che esistono nella nostra città. In età moderna, i momenti più importanti della capitale sono stati ineludibilmente legati a idee tanto coraggiose quanto affascinanti. Oggi dobbiamo comprendere come Roma possa tornare ad essere un esempio di modello urbano da seguire: è questo il ruolo delle capitali. Dobbiamo dotarla di quelle funzioni e delle attrezzature che ancora mancano. Dobbiamo ritrovare la strada per immaginare una città giusta, accogliente e rispettosa di tutti i gruppi sociali che la compongono.

**Dobbiamo semplificare le regole  
e ritornare a rispettare  
gli strumenti urbanistici**

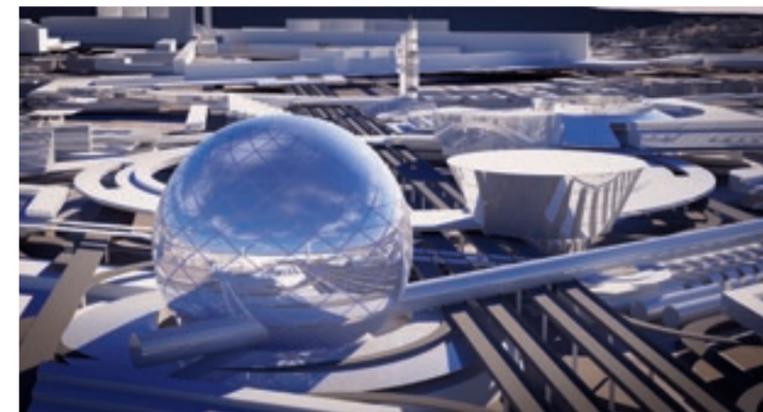
**Cosa manca a Roma per essere allo stesso livello delle grandi metropoli europee?**

Il controllo del proprio territorio e la qualità dei servizi pubblici. Nelle altre capitali europee si vede con chiarezza

che la crescita urbana è stata regolata dalla mano pubblica; a Roma l'abusivismo e la frammentazione urbana sono divenuti insostenibili economicamente e socialmente. In Europa i servizi pubblici connotano per la loro qualità quartieri e aree urbane; a Roma sono preda di un degrado apparentemente inarrestabile. I parchi sono luoghi puliti e accoglienti; qui sono terra di nessuno. Nelle altre città i sistemi di trasporto collettivo non inquinanti permettono di contenere il numero di automobili; Roma ha il più alto numero di veicoli d'Europa. Roma ha dunque bisogno di ritrovare un'idea condivisa di città, di ritrovare l'orgoglio di essere capitale d'Italia.



SDO, Sistema Direzionale Orientale. Restituzione tridimensionale della proposta dello Studio Asse, elaborata da E. Auriemma nel 2009



**Quale pensa possa essere il ruolo e il contributo dell'ACER nei confronti del suo Assessorato?**

La storia delle città dimostra che le grandi idee di assetto elaborate da chi detiene le leve del governo diventano realtà grazie alla presenza di una struttura d'impresa in grado di concretizzarle. È a questo inscindibile connubio – regia pubblica e struttura d'impresa – che dobbiamo i meravigliosi centri storici che ci rendono famosi nel mondo e alcuni gradevoli quartieri periferici urbani. L'ACER ha saputo resistere a otto lunghi anni di devastante crisi di settore chiedendo alle Pubbliche Amministrazioni di metterla in grado di poter operare. Su questa base potremo ottenere grandi risultati per l'intera comunità urbana. ●

# Sì alla riqualificazione ma servono **NUOVE** regole

Il recupero del patrimonio esistente è la sfida che dobbiamo affrontare per dare un domani migliore alle future generazioni

di **Nicolò Rebecchini**

Presidente Comitato Promotori dell'ACER

**R**iqualificazione, rigenerazione, sostituzione edilizia, tutti sinonimi di un unico grande obiettivo: dare un nuovo volto alle nostre città.

Città, grandi o piccole, sviluppatasi in estensione in maniera non sempre ordinata, spesso, purtroppo, in modo illegale.

Da tempo tutti i principali attori istituzionali concordano nella necessità di avviare processi generalizzati di recupero urbano e di interrompere, o contenere, i processi di espansione.

Purtroppo dalle parole non si è mai passati ai fatti.

Al di là di piccoli e sporadici interventi di maquillage che hanno per lo più coinvolto i centri storici delle principali città attraverso manutenzioni ordinarie o straordinarie, l'impatto complessivo è rimasto lo stesso.

Eppure abbiamo periferie degradate, un patrimonio edilizio vecchio, spesso privo di qualità, energivoro e non adeguato sul fronte sismico.



Nicolò Rebecchini

Si pensi che a Roma il 65% dei fabbricati è antecedente al 1970 e che una grossa fetta dell'ulteriore stock edilizio, anche perché spesso realizzata abusivamente, non risponde ai requisiti di legge oggi richiesti.

Se vogliamo veramente intraprendere la strada della rigenerazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio esistente, tali tipi di interventi devono essere considerati obiettivi di importanza strategica per la politica del nostro Paese e meritare, pertanto, la dichiarazione di interesse pubblico.

Occorrerà quindi individuare ed introdurre, a livello nazionale, strumenti in grado di garantire l'efficacia e l'operatività degli interventi finalizzati a tale scopo.

È prioritario ricordare, tuttavia, che prima di poter intraprendere qualsivoglia percorso in tal senso, è indispensabile la rimozione di ostacoli presenti nelle vigenti normative nazionali ed in particolare quelli contenuti nel Codice Civile e nel Decreto Ministeriale 1444/1968.

Si tratta, infatti, di norme vetuste che scontano innegabilmente un approccio ed una ratio del tutto differente da quella attuale rispetto al territorio.

Un contributo dovrà arrivare dagli Enti locali che dovranno semplificare i loro meccanismi burocratici per velocizzare il processo di attuazione dei Piani urbanistici e degli interventi edilizi

TIPO PROCEDIMENTO	TEMPI MEDI COMPLESSIVI IN BASE A NORMATIVA VIGENTE	TEMPI MEDI COMPLESSIVI COMUNE DI ROMA
APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COMUNQUE DENOMINATI CONFORMI AL PRG	240 gg. N.B.: termini ordinatori	5 anni
APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COMUNQUE DENOMINATI IN VARIANTE AL PRG	270 gg. N.B.: termini ordinatori	10 anni
APPROVAZIONE PDZ	210 gg. N.B.: termini ordinatori	6 anni
RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE	a) 90 gg. procedimento ordinario; 180 gg. procedimento di particolare complessità; b) 115/150 gg. ove sia necessaria la convocazione della Conferenza dei Servizi.	3 anni
CONFERENZA SERVIZI	a) Semplificata: 55/100 gg. b) Simultanea: 45/90 gg. dalla data della prima riunione	18/24 mesi
CONCLUSIONE PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	a) 30 gg. in via ordinaria; b) 90 gg. estensione a discrezione della P.A.; c) 180 gg. per ragioni di particolari complessità.	9/12 mesi



# Lo spazio urbano a misura di cittadino

Intervista al Presidente dell'Ordine degli Architetti di Roma  
**Alessandro Ridolfi**

a cura di **Matteo Morichini**

**I**l Campidoglio traballa, la città regredisce e le emergenze – più o meno imbarazzanti – si susseguono in incessante sequenza. Se il buongiorno si vede dal mattino, il cammino di Virginia Raggi rischia di essere accompagnato da infinite sviste, futili tiri alla fune e sterili polemiche. Ed a pagarne le conseguenze saranno come sempre i cittadini, che però potrebbero dare un contributo ben più consistente al decoro e alla salvaguardia di Roma. Abbiamo

Alessandro Ridolfi



parlato di questo e molto altro con Alessandro Ridolfi, Presidente dell'Ordine degli Architetti di Roma

**Presidente Ridolfi, il decoro urbano è uno degli aspetti critici della capitale. È colpa dei romani o di chi governa?**

Il decoro urbano è sicuramente uno dei numerosi temi delicati e di non facile risoluzione. Le responsabilità sono condivise tra cittadini e, in misura maggiore, Amministrazione. Amare la propria città significa anche riconoscersi in una comunità dove i bisogni dei singoli e della collettività convivono. Il nostro obiettivo è riqualificare le periferie e le aree degradate progettando una città a misura di cittadino, partendo dalle esigenze dello stesso. Creare luoghi di aggregazione funzionale ai nuovi bisogni della comunità, progettare spazi e aree può contribuire anche ad attenuare e mitigare il disagio sociale avvertito in quei luoghi. Lo spazio urbano non deve rispondere solo a canoni estetici, variabili in base al momento storico, ma può e deve essere capace di coinvolgere i cittadini, attraverso meccanismi basilari che possano creare un'educazione al bene pubblico e al decoro.

**Le Olimpiadi potrebbero essere una buona occasione per riqualificare il territorio, ma non crede che non ci sia bisogno di aspettare le commesse dei grandi eventi per migliorare l'urbanistica?**

Sono le Istituzioni locali a dover cogliere le potenzialità o meno di iniziative così rilevanti, valutandone tutti gli aspetti. Sicuramente non possiamo pensare di risolvere i problemi della nostra città aspettando eventi occasionali ed eccezionali. Il territorio ha sempre esigenze di riqualificazione. Certo il fattore economico incide molto ed è un aspetto centrale

Non si può pensare di riqualificare mantenendo inalterati i limiti di densità edilizia e di altezza nonché di distanza tra fabbricati fissati dal D.M. 1444/1968, né tantomeno rispettando quanto previsto dal Codice Civile in tema di distanze, luci e vedute.

Sarà poi necessario, attraverso la cooperazione tra lo Stato e le Regioni, introdurre apposite regole che disciplinino nel dettaglio gli interventi e le procedure per attuare la rigenerazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nel fare ciò, sarà altresì fondamentale tenere in considerazione, da un lato, l'urgenza degli obiettivi e quindi la previsione di meccanismi di recepimento automatico che evitino la necessità di operare una vera e propria variante agli strumenti urbanistici generali e, dall'altro, le disomogeneità territoriali e conseguentemente l'introduzione di una flessibilità da parte dei Comuni in fase di adeguamento.

Altro aspetto su cui è fondamentale lavorare è quello, incontrovertibile, del frazionamento della proprietà, superiore all'80%.

È pertanto assolutamente necessario che si studino dei meccanismi innovativi ed incentivanti in grado di tenere conto di tale fattore e di superarlo.

Meccanismi innovativi ed incentivanti anche in grado di ridurre il disagio per gli stessi cittadini in conseguenza di tali tipologie di intervento.

Non meno importante, anzi fondamentale, è la previsione di incentivi di natura fiscale e di premialità eventualmente parametrati ai livelli prestazionali raggiunti. Nonché, un po' provocatoriamente, pensare a forme di penalizzazione per gli edifici meno prestazionali.

Un contributo importante dovrà arrivare dagli Enti locali che avranno il compito di operare delle semplificazioni radicali dei loro meccanismi burocratici per velocizzare il processo di attuazione dei piani urbanistici e degli interventi edilizi.

La rigenerazione urbana può contribuire non solo al perseguimento di un obiettivo prioritario come quello di ricreare un habitat migliore per le nuove generazioni, ma anche a ridare slancio all'economia nazionale e quindi all'occupazione. ●

che deve essere valutato attentamente per interventi significativi di questo tipo ma è evidente che un evento come le Olimpiadi potrebbe essere l'occasione per trovare risorse straordinarie. Come rappresentante della mia categoria professionale posso tranquillamente affermare che siamo pronti ad un coinvolgimento diretto; i nostri professionisti affrontano problematiche di questo tipo quotidianamente. Abbiamo il know-how e gli strumenti per poter contribuire al processo di riqualificazione della nostra città.

**Si parla tanto della Nuvola di Fuksas e quasi mai delle tante opere incompiute, come il Palazzetto dello Sport di Calatrava a Tor Vergata. Come mai?**

Dibattere di opere incompiute significa parlare di fondi spesi male, sprechi, totale assenza di controllo, territorio abbandonato e impoverito. Che sia il frutto di un concorso pubblico oppure di una committenza privata, l'opera incompiuta è sempre un fatto gravissimo e non giustificabile per i singoli e la collettività. L'Ordine degli Architetti di Roma ritiene fondamentale avviare una nuova stagione volta a superare un sistema procedurale che ha contribuito a generare la mancanza di completamento delle opere programmate; a questo riguardo mette a disposizione degli organi deputati alla gestione e al controllo, le competenze dei suoi iscritti per costituire gruppi di lavoro e commissioni che, individuate le responsabilità oggettive, lavorino per trovare tutte le soluzioni utili a rilanciare e recuperare gli interventi il cui stato attuale ha, inevitabilmente, profonde ripercussioni sul territorio e sulla qualità diffusa dei luoghi antropizzati.

**Non sarebbe il caso di smetterla con i permessi di sopraelevazione per i palazzi?**

Credo che quando parliamo dello sviluppo delle città non possano esserci preclusioni di alcun tipo. Modelli di città verticali come Milano e Londra stanno funzionando bene, ovviamente dopo un attento studio di fattibilità del progetto e, ribadisco, nel pieno rispetto delle leggi. Poi sarà cura degli architetti aprire un dibattito sulla "verticalizzazione" delle città europee che, per la loro storicità, possono presentare complessità che in altri modelli espansivi (vedi le città americane, ovviamente) hanno piena legittimità.

**Che progetti ci sono per riqualificare le periferie?**

La riforma Franceschini ha sicuramente acceso una ulteriore riflessione sul problema del degrado delle nostre

periferie creando la direzione generale "Arte e architettura contemporanea e periferie urbane" e attivando tutta una serie di attività legate al mondo delle periferie (ad esempio: concorsi, workshop, interventi di arte pubblica). Il gruppo di lavoro G124 del Senatore Renzo Piano sulle periferie e la città è sicuramente, su scala nazionale, un interessante incubatore di idee, analisi e interventi in questa direzione.

Ma anche la sensibilità di realtà locali come associazioni di quartiere e gruppi volontari di architetti e cittadini hanno spinto e ottenuto piccoli interventi di miglioramento del proprio contesto urbano. Penso all'intervento di architettura partecipata della onlus Architettura senza frontiere che, insieme all'associazione dei genitori del Pigneto, ha ridisegnato, a misura di bambino e cittadino, gli spazi esterni della fermata della Metro C: un piccolo passo per migliorare la qualità della loro piazza.

**Le caserme potrebbero essere riutilizzate come parcheggi per liberare le strade dalle macchine oppure come centri di servizio al cittadino?**

Recuperare il potenziale inespresso del già costruito e in disuso del patrimonio edilizio privo di funzionalità è sicuramente un grande tema, un ulteriore ambito di intervento significativo per il miglioramento delle nostre città e soprattutto di Roma. Ottimizziamo il già costruito riducendo così, per quanto possibile, l'ulteriore consumo del territorio. Interveniamo sul riuso e sulla rigenerazione del patrimonio dismesso e abbandonato: ne avremo un vantaggio ed un'opportunità di rilancio. Destinare a nuove funzioni ex caserme o ex cinema, convertirli in spazi condivisi, potrà essere una buona risposta alle esigenze della collettività. Quello delle caserme, poi, è un tema ricorrente che spesso torna sui nostri tavoli e le aspettative sono molteplici. Nel 2012 assistemmo al problema dell'alienazione delle 15 caserme previsto dalla delibera comunale dell'ottobre 2010 con la vendita delle prime proprietà, così come nel Piano Casa della Regione Lazio del 2011 e la relativa valorizzazione e dismissione dei depositi ATAC e la vendita delle caserme in centro. Già nel 2013 il mondo accademico-professionale e dei comitati (comitati cittadini per l'uso pubblico delle caserme), in un incontro pubblico tenutosi nella nostra sede della Casa dell'Architettura ha discusso del futuro dei circa 80 ettari di aree in dismissione nella città di Roma, occasione irri-



La Casa dell'Architettura, Sede dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia

petibile per definire nuovi programmi funzionali, a partire dalle istanze dei territori e della città. I comitati hanno proposto strategie di riuso possibili quali *coworking*, spazi di cittadinanza attiva e altre economie.

**Com'è collocata Roma sul tema architettura sostenibile?**

La situazione romana non è delle migliori a causa dei forti ritardi sull'adozione di misure di interventi capaci di riqualificare energeticamente ampie porzioni del tessuto urbano romano. Lo sforzo che noi chiediamo alle istituzioni e a tutti i soggetti coinvolti in questo processo è quello di mettere i professionisti nelle condizioni di operare con procedure semplificate e rapidità di tempi.

**Il Sindaco Raggi riuscirà a trasformare Roma in una capitale "green" con parchi ben tenuti, marciapiedi ampi e puliti, vetrine senza neon ed insegne a bandiera?**

Mi piacerebbe rispondere più che con un riuscirà con un dovrà!

Non posso rispondere a questa domanda se non con un

augurio, auspicando che la nuova Amministrazione possa fattivamente e concretamente intervenire per la manutenzione ordinaria della città e per il decoro urbano senza dimenticare i grandi interventi infrastrutturali fondamentali per lo sviluppo della capitale.

**Quale contributo possono dare i romani alla loro città?**

Parlare di città senza parlare dei suoi cittadini è come vedere una foto bella ma ormai scolorita. Dobbiamo ridare nitore e brillantezza alla nostra immagine, restituendogli così l'anima più nascosta, la sua essenza. I romani sono l'asse portante della capitale e per romani non intendo solo chi è nato e cresciuto in questo luogo unico al mondo ma tutte le persone che quotidianamente entrano in contatto con la città ed interagiscono con essa. Quindi sono assolutamente fondamentali!

Adeguare i servizi, tutelare le esigenze e i bisogni reali dei cittadini, rendere il contesto urbano dignitoso, vivibile, armonioso e bello non potrà che migliorare e stimolare lo speciale rapporto che lega tutti noi a questa città. ●

# Itinerari di rigenerazione urbana e metropolitana

Intervento del Presidente dell'IN/ARCH Lazio sull'esperienza del "Laboratorio Roma"

di **Luca Zevi**

Presidente IN/ARCH Lazio

**N**ell'affrontare la situazione di emergenza nella quale versa la città, la Giunta Raggi deve evitare di essere travolta dall'emergenza stessa, riducendo la sua attività a una serie di azioni riparatrici utili ma episodiche. Tali azioni sono certamente necessarie, ma devono essere inquadrare in una prospettiva più ampia, capace di coordinarle in un disegno unitario.

## IL "LABORATORIO ROMA"

Il contributo che gli operatori del mondo delle costruzioni – progettisti e imprenditori – possono offrire all'Amministrazione Comunale in questo percorso difficile è certamente molto importante, come dimostra quanto è stato elaborato in stretta collaborazione fra ACER e IN/ARCH Lazio nel corso degli ultimi anni, in particolare attraverso l'esperienza del "Laboratorio Roma". Tale esperienza, come già illustrato su questa rivista, ha preso atto della fine del lungo ciclo dell'espansione illimitata del tessuto urbano e, di conseguenza, del difficile inizio di un nuovo ciclo incentrato sulla rigenerazione degli insediamenti esistenti. Una svolta radicale, che richiede appunto una sinergia inedita fra Amministrazione comunale, progettisti e imprenditori. Una svolta radicale e una sinergia che rappresentano le ragioni fondative del Laboratorio, che fin dalle origini si è



Luca Zevi

impegnato nell'individuazione di alcuni obiettivi strategici di riqualificazione e nella definizione delle metodologie di approccio ad essi.

In tale direzione il Laboratorio ha selezionato tre temi strategici – il recupero dei grandi insediamenti di edilizia popolare, il riuso delle caserme dismesse e la riqualificazione dei nodi di interscambio del sistema della mobilità – e una tipologia di intervento che punta alla definizione di un possibile ruolo degli operatori privati in un processo che, a differenza del passato, non può contare su finanziamenti pubblici rilevanti. Tale tipologia di intervento è stata declinata relativamente al grande insediamento di case popolari di Tor Sapienza, alla caserma "Ruffo" sulla via Tiburtina e al nodo di interscambio "Marconi". Per ciascuno di questi contesti urbani sono state definite possibili

Il Comune di Roma ha vincolato oltre il 60% del proprio territorio, percentuale che aumenta se dalla dimensione comunale si passa a quella della città metropolitana

operazioni private capaci di innescare importanti percorsi di rigenerazione urbana.

L'operazione si è rivelata tutt'altro che semplice, ma alla fine ha dato luogo a proposte di grande interesse progettuale – sono stati coinvolti studi professionali di grande qualità – e contemporaneamente compatibili con la realizzazione di un giusto profitto di impresa. Per uno, in particolare quello di Tor Sapienza, si è giunti all'elaborazione di un bando di gara per la realizzazione dell'intervento in project financing, che la nuova Amministrazione potrebbe lanciare in tempo reale.

## LA PIÙ GRANDE CAPITALE AGRICOLA DEL MONDO

La centralità del superamento della crescita edilizia quantitativa a favore della rigenerazione degli insediamenti esistenti conduce inevitabilmente alla necessità di approfondire il tema dell'uso dell'immensa distesa di terreni inedificabili a norma del PRG vigente.

Per aprire un confronto su questo tema strategico, la IN/ARCH Lazio ha coinvolto i più importanti soggetti imprenditoriali e progettuali nell'elaborazione di un programma mirato a capovolgere il punto di vista: non più dalla città al territorio, ma dal territorio alla città – alle città dell'area romana, in un'ottica metropolitana – considerata parte di un ecosistema complesso. Un'ottica certamente innovativa, mirata al rilancio di tutti i settori produttivi dell'economia romana, a partire dall'agricoltura, che rappresenta uno dei comparti strategici dell'industria italiana, tanto da un punto di vista qualitativo (il riconoscimento internazionale tributato alla "dieta mediterranea"), quanto sotto il profilo quantitativo.

Ebbene, grazie al Piano delle Certezze, il Comune di Roma, il più grande d'Europa, ha vincolato oltre il 60% del pro-

prio territorio, percentuale che aumenta sensibilmente se dalla dimensione comunale si passa a quella della Città Metropolitana. Non si può considerare un'area di queste dimensioni semplicemente come "superficie in attesa di varianti per l'edificazione": l'Agro Romano rappresenta una straordinaria risorsa non soltanto per la produzione alimentare destinata alla capitale, ma anche per il restauro del paesaggio storico scaturito da un processo produttivo quanto mai virtuoso.

Tale paesaggio versa oggi in uno stato di abbandono che ha condotto contemporaneamente al degrado della sua immagine e alla sottoutilizzazione delle sue potenzialità produttive e occupazionali. Considerando l'intero ciclo che va dalla produzione alla trasformazione, alla distribuzione e allo smaltimento, senza disdegnarne le potenzialità agrituristiche, esso nasconde dunque un numero di posti di lavoro che solo un'ottica "industriale" ormai davvero desueta non riesce a vedere: c'è tantissima attività edilizia incorporata nello sviluppo agricolo sopra delineato, a partire dal recupero dei casali dismessi, dei borghi storici e dei vecchi stabilimenti industriali da destinare alla trasformazione dei prodotti agricoli.

A tutto ciò va aggiunto l'indotto che deriverà dai processi di rigenerazione urbana, attraverso interventi di rottamazione e densificazione, in termini di nuovi mercati, di infrastrutture su ferro, di piste ciclabili e di percorsi pedonali attrezzati destinati alle nuove "città giardino".

## LA CITTÀ DELL'ACCOGLIENZA

Il modello di sviluppo qui sommariamente delineato, come sopra ricordato, può produrre una grande quantità di posti di lavoro di tipo nuovo. Tali posti di lavoro – come del resto già avviene nel comparto edilizio – non potranno essere tutti occupati da lavoratori italiani e, di conseguenza, potranno favorire nuove politiche di accoglienza di coloro che, in fuga da guerre e miserie, nei prossimi decenni raggiungeranno il nostro Paese.

Sulla declinazione del ruolo dell'accoglienza nel processo di rilancio dell'economia romana, IN/ARCH Lazio intende impegnarsi a fondo, sempre in stretta collaborazione con l'ACER, nei mesi e negli anni a venire, anche al fine di contrastare, attraverso un progetto consapevole, l'esplosione dei fenomeni di chiusura e di intolleranza che si stagliano su un orizzonte non troppo lontano. ●

**S**eguendo oggi il dibattito pubblico, si rimane stupefatti per il fatto che la riparazione delle buche sembra diventata il principale compito dell'Amministrazione romana. Non che le cattive condizioni delle nostre strade vadano trascurate, ovviamente. Ma benché costituiscano un fastidio molto serio, che può anche trasformarsi in autentico pericolo, suona un po' riduttivo misurare il governo di una grande città da qualche palata d'asfalto. Eppure il linguaggio comune e quello giornalistico tornano sempre lì. Se si caldeggia un taglio di spesa, si dice che farebbe risparmiare i soldi necessari per riparare molte buche. Se si critica un intervento superfluo, si dice che meglio si sarebbe fatto a pensare prima alle buche. Cosa ha potuto nobilitare un tema così banale fino a renderlo addirittura sinonimo di buongoverno? È probabile che il segreto della sua attuale fortuna sia pro-

entrambi i casi si è detto di voler uscire dalla logica degli interventi parziali e occasionali. Ma stavolta non si sono chiamati in causa grandi progetti, investimenti milionari e prestigiosi concorsi per *archistars* internazionali. Si è parlato invece di derattizzazioni, spostamento di cassonetti e penali per funzionari AMA inadempienti. Parole d'ordine piccole, umili, concrete, più o meno sullo stesso piano del riempimento delle buche.

Per rendersi conto del cambiamento, si può ricordare come il progetto di Alemanno avesse suscitato un dibattito che durò qualche anno e andò molto oltre la politica. Gli architetti discussero animatamente di modelli di edilizia popolare e dei risultati delle demolizioni su larga scala. Le scienze sociali dissero la loro sul rapporto tra le caratteristiche fisiche degli spazi abitati e il loro uso (e sui limiti delle trasformazioni calate completamente dall'alto). An-

# Dalle buche alla rigenerazione urbana

La retorica della corretta manutenzione e dei piccoli interventi non deve far dimenticare le scelte complesse che attendono chi amministra la Capitale

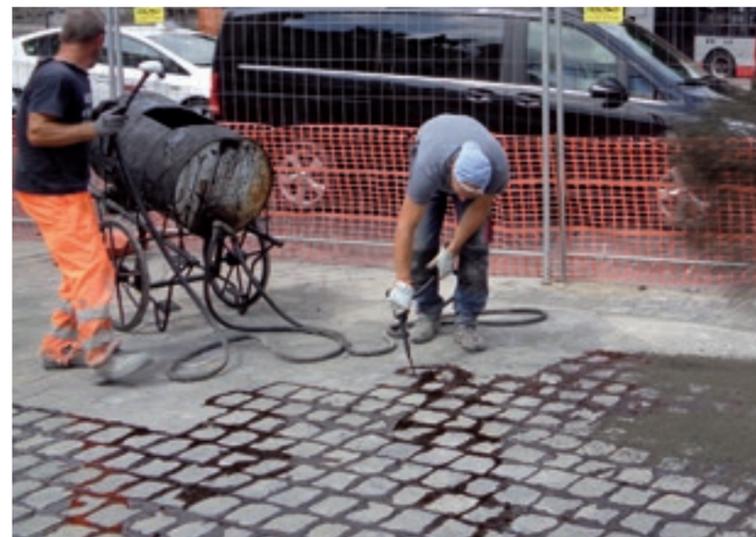
di **Federico Scarpelli**

prio la mancanza di pretese, il rappresentare un livello di progettualità talmente minimale da sfuggire al sentimento dominante di questi ultimi anni: la diffidenza.

È passato ormai più di un lustro da quando l'allora Sindaco Gianni Alemanno annunciò (dalla località sciistica di Cortina) di pensare a una demolizione e ricostruzione completa di Tor Bella Monaca. Oggi il nuovo Sindaco Virginia Raggi ha scelto il medesimo quartiere per la sua prima importante uscita pubblica. In entrambi i casi si è voluto manifestare attenzione per quelle periferie cittadine che spesso sono state colpevolmente trascurate. E in

che i residenti presero vivacemente la parola, spesso manifestando, contro le aspettative dei più, un certo attaccamento per edifici che non sembravano certo meritargli. Le Amministrazioni hanno spesso legato la loro immagine a grandi progetti e investimenti capaci di diventare il simbolo della loro azione complessiva. Per esempio la "cura del ferro", o gli interventi per il Giubileo, nel caso di Francesco Rutelli. O la Festa del Cinema e il nuovo Piano Regolatore per Walter Veltroni. Anche se le critiche non sono mai mancate, per queste grandi operazioni è stata a lungo valida la massima "che se ne parli bene o male,

purché se ne parli". Ma a un certo punto la politica ha dovuto rendersi conto che il clima era cambiato. Gradualmente era avvenuto qualcosa, non solo nel dibattito ufficiale, ma anche sul piano di quell'"instancabile mormorio" – come lo chiamava lo storico ed etnologo francese Michel de Certeau – che corre nelle conversazioni informali e quotidiane: nei negozi, nei bar, davanti alla scuola dei figli e oggi su quei blog e social network che hanno tanto aiutato l'ascesa dell'attuale maggioranza a cinque stelle. Sono venuti a convergere una sempre più profonda sfiducia nella classe politica, una generica ma diffusa sensibilità "verde" e le ricorrenti notizie su corruzione e speculazioni. Il tutto talvolta condito da un pizzico di complottismo. Qualsiasi cosa vada al di là della normale amministrazione rischia allora di essere visto come un imbroglio. Un modo per drenare risorse pubbliche a



favore di *lobbies*, sostenitori e *clientes*. Così, malgrado la fame di lavoro che pervade la nostra società, ha preso piede un modo di pensare alla Pubblica Amministrazione che privilegia gli interventi piccoli e puntuali sui grandi eventi, la manutenzione sulle grandi opere, la copertura delle buche sulla grande urbanistica. Peraltro, il simbolo di questo cambiamento è un gesto compiuto non da forze politiche populiste, ma dal governo più aristocratico e orgogliosamente lontano dal sentire comune che si sia avuto in questi anni: quello presieduto da Mario Monti. Alludo, naturalmente, alla rinuncia alla candidatura olim-

pica di Roma 2020, dopo il disastro dei Mondiali di nuoto che avevano lasciato nello skyline della capitale, come monito tuttora eloquente, lo scheletro bianco della Città dello sport di Calatrava.

Si sta intanto affermando, almeno a parole, un approccio al tema dello sviluppo urbano che sembrerebbe compatibile con la nuova sensibilità. Promette di privilegiare la qualità sulla quantità e di limitare al massimo il consumo di suolo. Ci si riferisce a tutto questo con l'espressione "rigenerazione urbana" (nome che il candidato sconfitto al ballottaggio, Roberto Giachetti, avrebbe dato al vecchio assessorato all'urbanistica qualora avesse vinto). Tecnicamente indicherebbe una serie di interventi per l'utilizzo di spazi abbandonati o sottoutilizzati e la sostituzione di parti obsolete del patrimonio edilizio esistente. Spesso, per evitare sospetti e diffidenze, si presenta semplicemente come corretta manutenzione della città.

Purtroppo, per rendere semplici e indiscutibili le scelte non basta una nuova etichetta. Tutto sommato avrebbe potuto provare a rivendicarla anche la grande demolizione e ricostruzione immaginata da Alemanno per Tor Bella Monaca. Senza poi dimenticare che l'espressione "rigenerazione urbana" è considerata da alcuni osservatori un pallido e astuto eufemismo. Per costoro, si sta parlando sostanzialmente di *gentrification*, che produce innalzamenti dei valori immobiliari tali da spingere ad andar via la parte meno abbiente dei vecchi residenti.

Insomma, la comprensibile diffidenza riservata oggi alle grandi promesse non è di per sé in grado di indicare una linea. Bisogna invece prendere posizione su questioni complicate. Ad esempio, scoprire se la *gentrification* sia sempre un fenomeno deterioro o se ci sia un modo per coglierne i benefici economici evitandone le conseguenze più negative. Bisogna anche spiegare come il modello della rigenerazione urbana terrà conto del bisogno di alloggi non lussuosi per la nostra *middle class* a rischio impoverimento (che oggi si riversa nel meno costoso *hinterland*, incrementando così, malgrado le buone intenzioni, il consumo di suolo). *Last but not least*, c'è di nuovo una candidatura olimpica su cui decidere ed intorno alla quale eventualmente immaginare un modello virtuoso di gestione dei cosiddetti "grandi eventi".

In sostanza, le grandi scelte sullo sviluppo della città più le ignoriamo più ce le ritroviamo davanti. Un po' come le buche sulle nostre strade. ●



La crescita fisica della città degli ultimi venti anni ha consolidato la tracicimazione di case ben oltre il GRA, iniziata con i primi borghetti degli anni Venti e Trenta, poi consolidatasi con le zone di recupero abusivo del Piano del 1962 (le zone F) e in seguito con i piani per i quartieri dell'edilizia economica e popolare (4.800 ha e circa 600.000 stanze).

Soprattutto nel secondo PEEP, con le nuove case abusive nelle zone O, poi con i nuclei edilizi ex abusivi da recuperare del Piano del 2008, i cosiddetti toponimi (circa 1.000 ha)

e infine con la nuova centralità e gli atterraggi delle compensazioni decide con il PRG del 2008. Una tracicimazione che è andata oltre i confini amministrativi del Comune di Roma e ha interessato, soprattutto lungo le direttrici maggiormente infrastrutturate, i Comuni contermini, non solo quelli tradizionali dei Castelli, o del mare, ma anche quelli verso nord e a occidente. Roma che cresce a Orte è una realtà che quotidianamente si traduce in traiettorie di pendolari lungo le linee della ferrovia regionale, ad esempio quella che da Orte-Fara Sabina arriva a Fiumicino e che lun-

Il profilo tra costruito

e spazi aperti

è la peculiarità di Roma

e lo è da sempre

go il suo percorso incrocia la rete di trasporto urbano nei nodi Tiburtina, Tuscolana ed Ostiense.

La molteplicità dei luoghi dell'abitare e delle situazioni "urbane" appare con evidenza dentro il territorio abitato e fa risaltare quei luoghi in cui il rapporto antico/contemporaneo si manifesta e riduce la distanza tra aulico e periferico. Non è l'arcipelago con un dentro e un fuori e con tante differenti situazioni. Ma è una figura tutta piena, dove l'Agro romano non è più edificabile, consegnato alla sua natura, è parte del ciclo urbano, ma non più dell'urbanizzazione. Si tratta al-



Giovanni Caudo

lora di guardare al territorio nella sua interezza dove l'attività agricola è integrata con le tipiche attività urbane, dove il ciclo dei rifiuti che comincia nella pattumiera di casa finisce con il compost prodotto dall'organico negli ecodistretti e disperso nei suoli produttivi e naturali della campagna romana. Un territorio abitato e in trasformazione secondo un metabolismo urbano e sociale che riguarda gli spazi vitali attraversati da cittadini, abitanti e fruitori con differenti finalità e traiettorie di vita.

Tutto il territorio presenta differenti forme e modi di abitare che possono costituire una delle tipicità della metropoli romana. Per questo è necessario lavorare sulle differenze.

Il profilo tra costruito e spazi aperti è la peculiarità di Roma e lo è da sempre; basta riportare alla mente il paesaggio costruito dalla sequenza della campagna, degli acquedotti, delle ville e delle terme, dei campanili e dei tumuli. La forza morfogenetica dei suoli è riapparsa in molte proposte dei gruppi di lavoro come l'infrastruttura principale di Roma Prossima.

Le forre, i crinali, i poggi, le torri sono altrettanti luoghi dell'abitare che generano differenti modi di costruire il paesaggio abitato della città di domani.

Il ritorno alla centralità del suolo dopo che l'eredità recente ci ha lasciato un edificato indifferente ai luoghi e di scarsa qualità architettonica, sembra un destino inevitabile.

Nell'insieme una prima rappresentazione di Roma Prossima è composta da "grumi abitati", tenuti assieme dal sistema



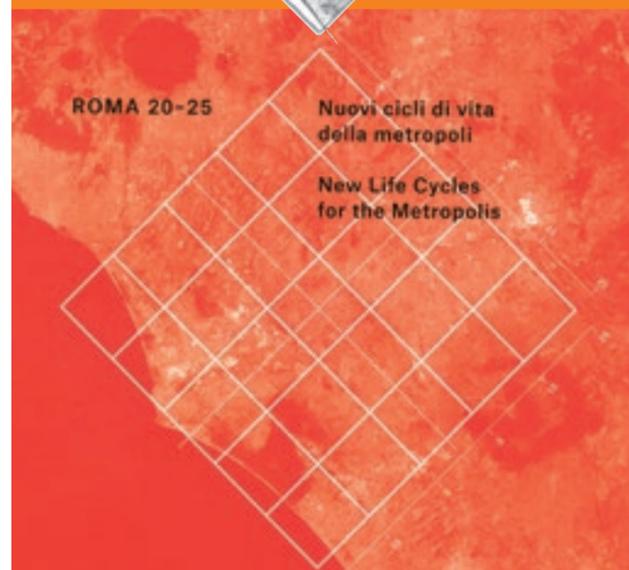
## La molteplicità delle forme dell'abitare è un fattore su cui investire

di Giovanni Caudo

Non si tratta di costruire nuove polarità, ma di favorire il formarsi di linee di tensione dentro l'abitato della metropoli di Roma

## Roma 20-25

### Nuovi cicli di vita della metropoli



È un workshop internazionale e una mostra che coinvolge dodici università italiane e tredici internazionali per produrre letture, visioni e progetti per la Roma futura.

Attraverso una nuova mappa della città metropolitana, identificata come il vasto perimetro della vita sociale ed economica della Roma di oggi, delle dimensioni di 50 km di lato, cui si sovrappone una griglia che individua 25 quadrati, a ciascuna università è affidata una porzione di territorio da leggere e progettare.

Ne nasce un mosaico di interpretazioni e proposte su molti temi, dall'architettura al paesaggio, dalle infrastrutture all'abitare.

#### Origini

Il progetto "ROMA 20-25. Nuovi cicli di vita della metropoli" prende spunto dall'anniversario di "Roma Interrotta" – progetto promosso da Incontri Internazionali d'Arte e ideato da Piero Sartogo nel 1978 – a cui nel 2014 la Fondazione MAXXI con MAXXI Architettura ha dedicato una mostra: trentacinque anni fa, dodici architetti tra i più noti della scena internazionale utilizzarono la celebre pianta di Giovan Battista Nolli del 1748 immaginando che Roma si fosse fermata due secoli e mezzo prima, e ricominciarono a progettare la città.

Mentre "Roma Interrotta" creava le condizioni per questo esercizio

progettuale tornando indietro nel tempo, al momento in cui nelle dodici tavole era inclusa tutta la città, ROMA 20-25, attraverso un salto in avanti nel tempo, propone di operare sull'intera dimensione urbana prendendo in esame l'immensa estensione attuale e, con lo strumento della mappa e dei tasselli, rimette in gioco la scala del progetto.

La scelta di affidare questo lavoro alle università evoca anche altri precedenti, ad esempio "Learning from Las Vegas" di Venturi e Scott-Brown, e il dispositivo del figure-ground di Colin Rowe come strumento di analisi e progettazione urbana. Si tratta di due letture della città contemporanea che hanno avuto origine da esperienze didattiche (a Yale, e nell'Urban design studio di Cornell).

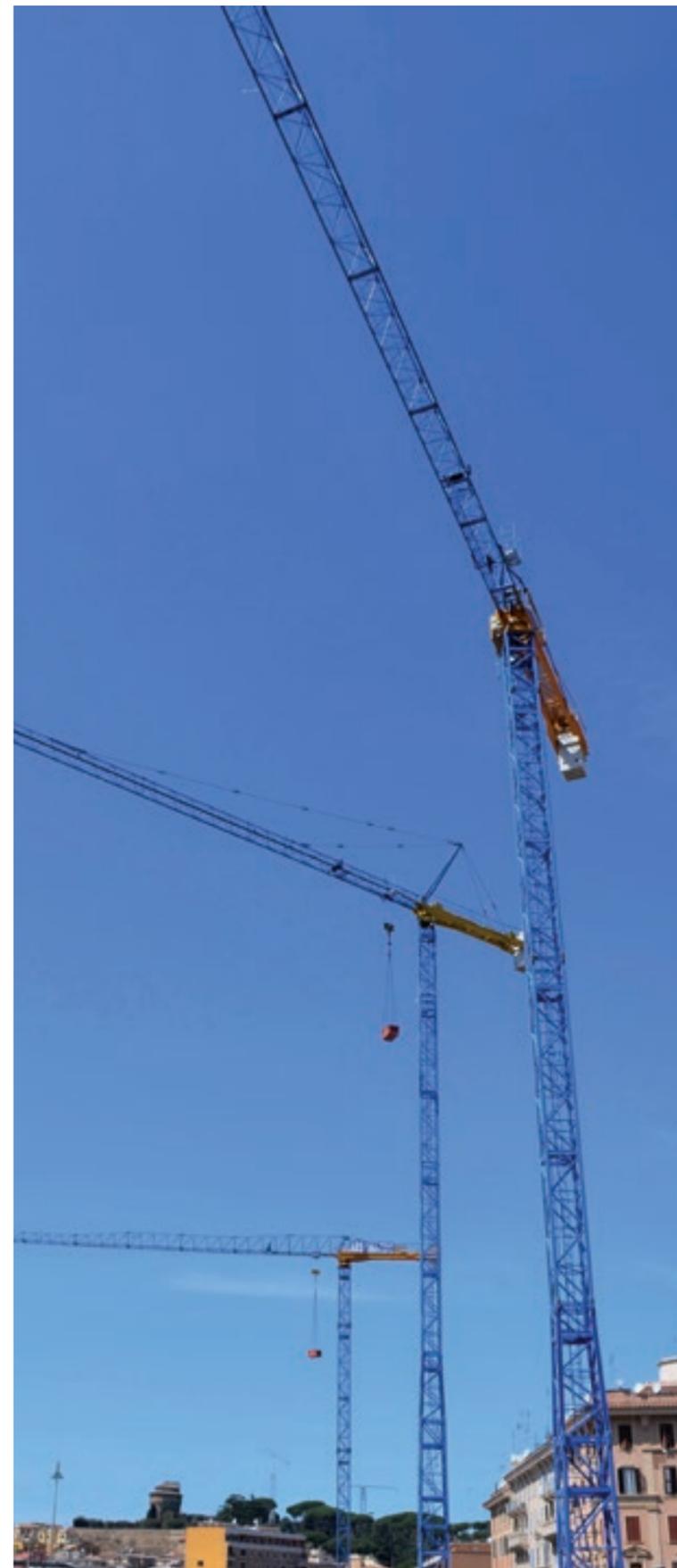
#### Obiettivi

Negli ultimi decenni le discipline dell'architettura e dell'urbanistica si sono confrontate con due macroparadigmi affermatasi dopo l'idea che la città potesse essere costruita sulla base di un progetto complessivo, applicando modelli urbani come quelli messi a punto dalla modernità "eroica".

Il primo è quello del "Learning from", che prendeva dall'osservazione dei fenomeni l'ispirazione per un progetto (un'idea nata da un fieldtrip a Las Vegas di studenti dell'università di Yale guidati da Robert Venturi e Denise Scott-Brown). Il secondo è quello dell'"Understanding", che cerca di comprendere i fenomeni rielaborandoli in progetti che vogliono essere efficaci perché in sintonia con i processi (un'idea che nasce dal fieldtrip a Dubai degli studenti di Harvard guidati da Rem Koolhaas).

Il primo paradigma apprende dalla realtà ma la rielabora nel progetto; il secondo indaga la realtà ma non la mette in discussione, lasciando al progetto una totale autonomia.

ROMA 20-25 propone di interrogarsi su un nuovo paradigma, che condivide con i precedenti il riconoscimento della realtà urbana: la città è quella che c'è, ma che sia un paradigma al tempo stesso critico e proiettivo, efficace e visionario. Chi ha promosso questo progetto si aspetta tutti e due i risultati: non si accontenta di un'osservazione dei fenomeni, e chiede allo stesso tempo che una proposta sia compiutamente motivata.



infrastrutturale, in continua trasformazione e interessato da un processo di trasformazione dentro la città esistente, una sovrascritta su un testo già dato.

Mentre l'espansione procedeva per aggiunte in senso orizzontale, ora la crescita avviene per stratificazioni sull'esistente e si costruisce sul già costruito. Una stratificazione che muta le gerarchie della città, non più l'antinomia tra centro e periferia, ma il più denso e l'intenso con cui riconoscere/costruire vettori territoriali capaci di agglutinare funzioni e servizi. Non si tratta di pianificare nuove polarità ma di favorire il formarsi di linee di tensione dentro il tutto abitato che è Roma metropoli.

Contrastare la dispersione, attraverso il riconoscimento di luoghi cospicui capaci di generare un più complessivo processo di compattazione e intensificazione delle aree già urbanizzate. Una stratificazione che è allo stesso tempo distinta e sinottica, per ambito e vettori e che riscontra le potenzialità economiche di uno sviluppo che apre al dispiegarsi di un regime urbano differente nei modi di combinare il capitale, l'intelletto e la conoscenza, il suolo e gli scarti.

È in questa rappresentazione che il rapporto con la memoria cambia e diventa parte del processo di tipizzazione dell'abitare, non più solo conservazione o valorizzazione ma "tutela", cura e quindi cultura.

La determinazione posta nel riprendere il progetto per la sistemazione di Piazza Augusto Imperatore è motivata dall'essere un progetto paradigmatico di una modernità contrapposta alla modernizzazione imperante.

Locchio del Pantheon con il sole che fa capolino la mattina e quello del mausoleo che invece coglieva il momento del tramonto testimonia di una attenzione del costruito al mondo. Ma la nuova piazza è soprattutto l'espressione della contemporaneità, di uno spazio unico con i segni che risalgono a duemila anni fa, alla sistemazione dei primi del Novecento e quella del XXI secolo, tutti insieme e presenti per costruire l'abitare contemporaneo.

In quale altra città è possibile questa esperienza? Nel passato più recente purtroppo abbiamo saputo tradire queste tipicità e abbiamo distrutto il carattere specifico della nostra mirabile città. La molteplicità delle forme dell'abitare dentro una figura unica può diventare un fattore su cui investire per restituire qualità alla città. Roma Prossima e il nuovo ciclo di vita di Roma metropoli hanno a che fare con tutto questo. ●

# Sardegna Über Alles

Intervista al Presidente ANCE Sardegna  
Pierpaolo Tilocca

a cura di Fabio Cauli

CR



Pierpaolo Tilocca

## Il settore delle costruzioni è anticiclico per definizione. Subisce più tardi gli effetti della crisi ma impiega più tempo per ripartire. Qual è la situazione attuale?

La crisi che dal 2008 attanaglia il settore delle costruzioni non è più un fenomeno episodico. È strutturale e legata a diversi fattori, *in primis* la scarsa disponibilità di investire risorse pubbliche nazionali ed europee.

Dal punto di vista privato, invece, bisogna far riferimento innanzitutto alla componente demografica della popolazione. Dopo la seconda guerra mondiale tutti sentivano l'esigenza di avere un "tetto sulla testa", necessità creata anche dal fatto che le famiglie erano molto numerose e il lavoro e la casa erano l'obiettivo comune.

Il paradosso è che negli anni Sessanta le famiglie si sono rimboccate le maniche e tutti insieme sono riusciti, a costo di sacrifici e fatica, a realizzare una casa, un opificio o un capannone o anche la seconda casa al mare, quindi un gigantesco volano economico, proprio radicato nel mondo delle costruzioni.

Oggi, visto che la media demografica è scesa a circa un figlio a famiglia, il problema demografico incide in maniera molto diversa; considerato infatti assieme al risparmio, che nel frattempo le stesse famiglie hanno accumulato, potrebbe rivelarsi nuovamente uno strumento favorevole al rilancio dell'economia delle costruzioni e quindi dell'intera economia.

Nella Sardegna il solo Banco di Sardegna ha oltre 5 miliardi di euro di risparmi delle famiglie, che potrebbero e dovrebbero essere inseriti nel ciclo produttivo per creare ricchezza. Mettere questi soldi a disposizione per poterli utilizzare sarebbe una iniziativa lodevole, visto anche che l'edilizia è l'unico strumento che in maniera orizzontale distribuisce reddito e stiamo andando verso una politica di "zero consumo del suolo".

Bisognerebbe quindi osare di più, per il bene del Sistema Paese, facilitando l'immissione di questi capitali nel siste-

ma produttivo. La strada delle detrazioni fiscali può essere quella giusta ma occorre assolutamente snellire le procedure burocratiche che si interpongono fra l'idea del privato di voler utilizzare i propri risparmi ed il poterlo veramente fare; pensiamo a tutte le tutele, ormai ridondanti e troppo vincolistiche.

Una opportunità importante in tal senso potrebbe essere un "piano casa" nazionale, da intendersi come "cornice" all'interno della quale inserire una direttrice per le Regioni, autonome in materia. L'esperienza ci ha infatti insegnato come in alcune regioni i piani casa non abbiano praticamente funzionato per niente ed in altre siano invece stati un incredibile volano per la ripresa, o meglio per una frenata del tracollo del nostro mondo, con investimenti privati, sommati, miliardari.

Insomma, dare la possibilità ai cittadini di utilizzare i propri risparmi per l'ammodernamento dei loro patrimoni immobiliari e, quindi, l'ammodernamento sostenibile sia delle nostre città che dei nostri paesi, ormai in Sardegna sempre più spopolati, proprio a causa della mancanza di lavoro.

## Come giudica quindi la rigenerazione urbana?

Non bisogna vergognarsi neanche di demolire e ricostruire. Ricordiamoci che chi edificava negli anni Sessanta per la necessità di avere un tetto sulla testa non pensava certo a costruire in maniera ecosostenibile o secondo le regole della efficienza energetica, direi anzi che è un dovere demolire vecchi scempi.

## Quindi c'è molto lavoro in prospettiva?

Assolutamente sì, basti pensare a tutto il processo di ammodernamento del patrimonio edilizio.

In Sardegna avevamo un ottimo Piano Casa: 46 mila pratiche e circa 2 miliardi di euro di indotto.

CR

Purtroppo la nuova Giunta regionale, solo credo per motivi politici (non ci sono stati scempi, o altro col vecchio strumento normativo) ha predisposto un nuovo Piano Casa che non ha dato alcun risultato. Una occasione persa a metà, perché in Sardegna la ripresa occupazionale intravista a fine 2014 con un +4 mila unità ha poi purtroppo registrato un -7 mila posti di lavoro nel solo 2015, in concomitanza con la chiusura del vecchio Piano Casa e nonostante un importante incremento di finanziamenti nel sistema delle opere pubbliche, evidentemente più lento a generare immediate ricadute occupazionali. Valori tendenziali così alti non c'erano stati nemmeno durante i peggiori anni della crisi del 2008.

## Come sta andando il settore dei lavori pubblici?

Sfatiamo un mito. Si dice sempre che i lavori pubblici scontano la mancanza di soldi; questo in parte è vero, ma anche non riuscire a spendere le risorse che abbiamo a disposizione è molto grave. Le Amministrazioni hanno alzato bandiera bianca contro la burocrazia, cioè non riescono più ad approvare progetti esecutivi. In Sardegna appaltavano con l'offerta economicamente più vantaggiosa sul preliminare; questo dava la possibilità di non perdere il finanziamento e poi le imprese dovevano partire con il calvario del progetto esecutivo. Noi abbiamo casi eclatanti di centinaia di milioni di euro messi a gara nel 2010 e ancora non partiti.

## L'Assessore al bilancio nonché Vicepresidente della Giunta regionale, ha enfatizzato i dati del 2015, dove si evidenziava una crescita del 50% degli appalti; ma come è possibile, se i posti di lavoro sono diminuiti di settemila unità?

Prima che queste centinaia di milioni di euro arrivino ai cantieri per essere finalmente spese passeranno da 5 a 7 anni. Se un finanziamento è necessario in quanto utile a realizzare lavori di pubblica utilità bisogna fare in fretta e metterlo a cantiere. La strada Sassari-Olbia ha lotti che sono fermi a causa della gallina prataiola! Lo dicono tutti ed è la verità: è una cosa allucinante. Se questa specie di gallina doveva essere tutelata veramente perché di interesse nazionale, allora si doveva pensare di costruire la strada da un'altra parte, decidendolo prima e non dopo.

## Cosa pensa del nuovo Codice degli appalti?

L'ANCE ha sempre detto al governo che le finalità e gli obiettivi erano buoni ma non li hanno certo raggiunti con

questo Codice. Chiederemo di modificare molti aspetti fondamentali per rendere questo Codice quanto meno applicabile.

La realtà è disarmante: le Amministrazioni non hanno progetti esecutivi e si registra quindi un calo dell'80% dei bandi pubblici. C'è una burocrazia opprimente che ti porta alla esasperazione. In Sardegna abbiamo diverse opere legate al dissesto idrogeologico, che ha provocato vittime, che pur essendo urgentissime ancora non partono.

Un esempio per tutti: l'alluvione che ha colpito il Nuorese è del 2004. I primi appalti sono stati aggiudicati il 31 dicembre del 2014, ma ancora molti lavori non sono iniziati.

## Qual è il ruolo dell'ANAC?

Siamo tra i più grandi sostenitori dell'ANAC e gli abbiamo chiesto di nominare i commissari di gara sempre, senza scappatoie per le Amministrazioni; anzi direi che è la nostra ultima speranza. Ha lavorato moltissimo in questi mesi dall'emanazione del nuovo Codice con le linee guida alle quali anche noi stiamo contribuendo.

È complicato rendere operativo questo Codice e la stessa ANAC – a detta di molti esperti tecnico-amministrativi – è costretta ad andare anche un po' oltre nella interpretazione del Codice perché altrimenti significherebbe ingessare tutto; speriamo che si possa innescare un circuito virtuoso perché come imprese non abbiamo tante speranze né fiducia per andare avanti.

## La crisi finirà? Quando?

In Sardegna abbiamo perso 30 mila posti di lavoro in 8 anni – dati delle Casse Edili – e sappiamo che un addetto in edilizia ne porta altri 3: vuol dire allora che 120 mila persone sono uscite del mondo del lavoro. Questa cifra rappresenta poco meno del 10% della popolazione attiva di tutta l'isola!

## Come è cambiato il modo di costruire?

Oggi l'imprenditore è il più ambientalista che ci sia. Se non costruisce in un contesto adeguato – e bene – in maniera intelligente e armonica con il territorio, le case non si vendono.

Non siamo cementificatori che vogliono speculare a tutti i costi.

Siamo attenti operatori del settore immobiliare e rappresentiamo il 10% del PIL e il 46% degli addetti di tutto il comparto industriale in Sardegna. •

# Lucio Passarelli, un grande architetto, un grande uomo



La scomparsa di uno degli ultimi protagonisti di una grande stagione dell'architettura moderna

di Carlo Odoriso

Ho deciso, allora, di affidarmi ai ricordi personali e di ripercorrere alcune delle tante occasioni di collaborazione e lavoro comune che mi hanno consentito di conoscere aspetti significativi della sua personalità e professionalità. Fine anni Sessanta - Piano di zona Vigne Nuove. Lucio Passarelli viene incaricato della progettazione di un intervento GESCAL di 524 alloggi e relativi servizi. Data l'importanza del Programma, il gruppo di progettazione è composto da una quindicina di iscritti nelle quattro sezioni dell'Albo GESCAL. Passarelli mi propone di far parte del gruppo quale iscritto nella sezione programmazione e costi.

Nel corso di questa prima esperienza comune mi colpirono subito due sue doti fondamentali. La prima consisteva nella particolare attenzione alle esigenze costruttive e realizzative, sempre presenti nel corso dell'elaborazione progettuale in coerenza con le scelte formali e compositive. Così presero corpo gli elementi qualificanti del progetto, come la spezzata dell'edificio principale, segno forte non gratuito perché coerente con la tormentata morfologia del terreno, o come i pannelli prefabbricati che danno unità alle facciate, frutto di uno studio attento agli aspetti tecnologici, di produzione e di messa in opera.

Ma la dote che più mi colpì, e di cui ebbi modo di avere conferma in seguito, consisteva nella grande capacità di esercitare il ruolo di guida e regia nel coordinamento delle diverse professionalità presenti all'interno del lavoro di gruppo. Si trattava dell'aspetto più interessante del suo "fare architettonico", maturato all'interno del suo storico Studio, condotto con i fratelli, e ancor più essenziale per la gestione di programmi complessi e gruppi di progettazione numerosi.

Quando mi è stato chiesto di scrivere un ricordo di Lucio Passarelli, ho avuto un attimo di esitazione. Avrei potuto parlare delle tante opere progettate e dei prestigiosi riconoscimenti ricevuti nell'arco della sua lunga vita, a partire da quelli a livello internazionale, come il padiglione italiano all'Esposizione di Montréal o il progetto vincitore del concorso per il Museo dell'Acropoli di Atene. Avrei potuto parlare delle opere progettate per numerosi committenti pubblici e privati in Italia, edifici direzionali, di servizio, museali, per il culto, residenziali. Mi sarei potuto soffermare su quelle romane, che più conosco, realizzate all'interno della città storicamente consolidata, come il palazzo per uffici a via Quattro Fontane o l'edificio polifunzionale a via Campania, capolavoro indiscusso dell'architettura moderna o la raffinata ristrutturazione della Casa dei Ciechi per l'Università LUISS o la nuova ala dei Musei Vaticani, oppure edificate nelle zone di espansione e in particolare i grandi interventi di edilizia economica e popolare (Serpentara, Vigne Nuove, Tor Bella Monaca, Torraccio). Avrei potuto parlare di queste e di altre ancora; ma non avrei aggiunto nulla a quanto ormai è stato detto e scritto dalla critica e unanimemente riconosciuto dai cultori dell'architettura moderna.

Passarelli illustra al Comitato di Vigilanza del Comune di Roma i progetti preliminari di Tor Bella Monaca



Passarelli sul cantiere di Tor Bella Monaca con il Sindaco Vetere



Edificio polifunzionale a Via Campania



Seguirono altre occasioni di collaborazione, anche con ruoli diversi.

Ricordo quella forse più significativa.

All'inizio degli anni Ottanta il problema dell'emergenza abitativa assume in Italia, e in particolare a Roma, una rilevanza drammatica.

Su proposta dell'allora Ministro del Tesoro Nino Andreatta, viene approvata la Legge 25/80 che stanziava risorse rilevanti per interventi massicci nelle città ad alta tensione abitativa. Sulla base dei risultati positivi ottenuti in precedenti programmi attraverso la formula concessoria, il Comune di Roma, su impulso del Sindaco Petroselli, affida la progettazione e realizzazione dell'intervento a un Consorzio appositamente costituito da Società espressione delle principali realtà associative del Settore.

All'ISVEUR, componente maggioritaria del Consorzio, spettò il compito di realizzare l'intervento più rilevante, nel piano di zona Tor Bella Monaca. Una responsabilità enorme, dal momento che del Piano, un insediamento per 28.000 abitanti, si trattava di realizzare, in tempi rapidissimi e costi contenuti, tutte le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, svincoli, collettore, impianto fognario, depuratore, ecc.), 4.000 alloggi (circa la metà dell'intero peso insediativo), quattro plessi scolastici con più di dieci tra asili nido, scuole materne, elementari e medie, e un primo nucleo di punti di vendita. Era necessario attivare rapidamente la progettazione. Pensai subito a Lucio Passarelli. Ma c'era un ostacolo, perché Andreatta lo aveva nominato nel comitato di consulenza per l'attuazione della Legge, con la condizione di non accettare incarichi di progettazione nei singoli programmi. Andai dal Ministro per convincerlo a rimuovere quell'impedimento. Si mostrò inflessibile; accettò, dopo le tante mie insistenze, che Passarelli potesse assumere il ruolo di coordinatore, a patto di rinunciare a quello di progettista.

Fu così che Passarelli svolse "solo" la funzione di coordinatore, che si rivelò il ruolo decisivo per il successo dell'operazione, andando in questo caso ben oltre quello consueto esercitato nell'ambito di un gruppo, perché consistette nella regia di un complesso e articolato processo di progettazione, che coinvolse il lavoro di più di 40 studi professionali romani, con la presenza di figure di eccellenza, quali Barucci, Piroddi, Valle e altri. Per garantire l'unitarietà formale dell'intervento, Passarelli elaborò una griglia di criteri generali (sagome, bucature, attacchi a terra, colori, ecc.)

rigorosi ma tali da lasciare margini di libertà ai progettisti dei singoli lotti, "un vero e proprio metaprogetto di riferimento", come è stato in modo appropriato definito. Non fu estranea nell'elaborazione di questa griglia l'attenzione ai molteplici metodi costruttivi allora utilizzati dalle imprese, dal tradizionale ai sistemi industrializzati, quali setti portanti o prefabbricazione pesante.

L'azione di Passarelli, inoltre, risultò determinante nel garantire che l'avanzamento del lavoro dei gruppi procedesse senza sfasature nel rispetto della tempistica prevista, curando direttamente lo stretto rapporto continuo con gli uffici dell'Amministrazione nelle fasi di indirizzo, verifica e approvazione. Seguì la rapida esecuzione dei lavori, con la mobilitazione di oltre 60 imprese che offrirono una grande prova di capacità imprenditoriale e impegno civile. Un risultato eccezionale, completato da programmi integrativi, finanziati con leggi successive. In uno di questi, Passarelli, libero finalmente da condizionamenti, poté progettare il Centro di Settore del quartiere e in particolare la sede del Municipio, opera raffinata e qualificante per tutto l'insediamento. Sappiamo come quella grande operazione sia stata successivamente compromessa dalla cattiva gestione, evidenziatasi già dall'inizio con i criteri adottati per le assegnazioni e, successivamente, con l'assenza di manutenzio-

ne degli edifici e degli spazi pubblici e con la scarsa e non corretta utilizzazione dei luoghi destinati al tempo libero, agli scambi sociali, alla cultura: destino purtroppo comune ai grandi interventi di edilizia economica. Alla sguaiata proposta di interventi di radicale trasformazione avanzata negli ultimi anni, ha fatto riscontro una decisa rivalutazione dell'intervento attraverso convegni, saggi, studi universitari, che ne hanno messo in evidenza i valori formali e le potenzialità inesprese.

Partendo dalle esperienze comuni, riflettevamo con Lucio sul graduale peggioramento del quadro legislativo e dell'impegno pubblico nel settore dell'edilizia sociale. Il complesso iter procedurale previsto dalla Legge 25/80 (Delibere CER, CIPE, Cassa Depositi e Prestiti, procedure per l'affidamento del Comune al concessionario e da parte di quest'ultimo a progettisti e imprese) fu completato in un anno; progettazione ed esecuzione in due anni. Il Programma di sperimentazione a Ponte di Nona, un intervento di 345 alloggi, promosso dall'ISVEUR e progettato da Passarelli, finanziato dal CER Ministero dei Lavori Pubblici con la Legge 94/82, è stato ultimato dopo 25 anni dalla legge di finanziamento.

Il confronto è impietoso e dà il senso dell'attuale degrado dei programmi pubblici.

Plastico di studio del Centro di Settore di Tor Bella Monaca



Intervento Piano di Zona Vigne Nuove

E ricordavamo ancora, con amarezza, tra le grandi occasioni mancate per la trasformazione urbanistica di Roma, l'impegno da lui profuso per il Sistema Direzionale Orientale, prima nello Studio Asse e da ultimo per il Consorzio SDO, colpevolmente vanificato per l'ignavia di chi non ha avuto la capacità e lo spessore politico per dare una prospettiva futura alla nostra città.

All'attività professionale, Passarelli ha sempre accompagnato la presenza nella vita di prestigiose Istituzioni culturali e, in particolare, nell'Istituto Nazionale di Architettura, nel quale ha svolto vari importanti, dalla fondazione ai giorni nostri. Il nostro interesse per l'IN/ARCH nasceva, in fondo, proprio dalla condivisione delle finalità fondative dell'Istituto, basate sulla constatazione che l'architettura, la produzione di architettura, è un processo complesso, al quale partecipano più soggetti. Compito dell'Istituto è quello di promuovere un confronto, un dialogo e una ricerca di sintesi tra i protagonisti del processo edilizio e, in particolare, tra i portatori della cultura professionale (architetti, progettisti, ingegneri), i portatori della cultura imprenditoriale (costruttori, realizzatori, promotori); in sostanza, l'integrazione tra progettazione e realizzazione.

E all'esperienza comune vissuta anche nell'attività dell'Istituto, devo anche un ultimo ricordo. 1972. Della prima delegazione culturale invitata nella Cina di Mao, fa parte un gruppo di rappresentanti dell'Istituto: assieme a me e a

Passarelli, tra gli altri Mario Fiorentino e Gaetano Rebecchini. Un viaggio di 21 giorni, indimenticabile. Al di là dell'impatto traumatico con un Paese sconosciuto, appena uscito dalla "Rivoluzione Culturale", il nostro sforzo fu quello di comprendere un mondo lontano e affascinante, le città, le architetture, il paesaggio, la cultura: una scoperta continua. Più che seduto al suo tavolo di lavoro, mi piace ricordare Lucio così, con la sua casacca grigio azzurra, confezionatagli addosso da un sarto cinese e identica a quella indossata allora da tutti i cinesi.

Forse perché questa immagine mi riporta alla mente il suo profilo umano: un uomo lineare nei suoi comportamenti e ragionamenti, aperto al dialogo e al confronto, mai polemico o aggressivo, ma sempre coerente con le sue idee e i suoi principi, schivo da presenzialismi, leale, sereno. Un grande creatore di architetture, distante dal cliché dell'archistar, dotato di un sano senso dell'autoironia, di cui diede prova quando, nella cerimonia di conferimento, a lui ingegnere, della laurea *onoris causa* in architettura, affermò candidamente, parafrasando un noto aforisma, che l'Architettura è una cosa troppo seria per lasciarla nelle mani degli architetti.

Con la sua scomparsa, il mondo dell'architettura ha perso uno degli ultimi protagonisti di una grande stagione. Il mondo delle costruzioni ha perso un punto di riferimento prezioso. Io ho perso un amico vero. ●

# Il ricordo di **Claudio Navarra:** un innovatore, un imprenditore, un amico

di **Giancarlo Goretti**

**U**na personalità granitica addolcita da un sorriso disarmante. Così mi apparve Claudio Navarra quando lo conobbi. Ero poco più di un ragazzo agli albori della mia vita imprenditoriale.

Mi colpì molto anche il suo essere privo di quella altezzosità che spesso ammanta i grandi nomi.

Il suo mettersi alla pari, la fiducia manifestata verso noi giovani, la solidità nelle proprie certezze lo rendevano inattaccabile anche agli occhi del più diffidente degli uomini.

La simpatia era avvolgente al pari della fiducia che ispirava.

La sua sensibilità nel fiutare i cambiamenti della società e il coraggio di raccogliere le sfide che di volta in volta la vita gli proponeva, gettandosi dentro senza indugi, erano noti e ammirati da tutti.

Inevitabile quindi che con simili caratteristiche venisse considerato un riferimento da osservare con attenzione, dal quale non si poteva che imparare.

Così feci anche io quando il caso volle offrirmi la possibilità di trovare le nostre imprese affiancate nel luogo e nel tempo.

Non era uso a reazioni scomposte, nemmeno ai difficili tavoli operativi quando, a volte, le parole celavano aggressive rimostranze; mai una alzata di voce che non fosse per affermare diritti comuni. La sua educazione e lo stile raffinato con cui si poneva agli interlocutori, la sua visione delle cose offrivano sempre l'apertura di una nuova strada da percorrere fino ad una soluzione condivisa.

Ora non è più con noi ma la sua eredità rimane nel mondo imprenditoriale con le splendide opere di architettura realizzate, testimoni della grande organizzazione aziendale con la quale ha guidato l'impresa, e nel lascito umano, trasmettendo ai suoi figli, che ne hanno raccolto l'esempio, il valore dell'impegno e il senso del dovere a proseguire, nel segno della continuità, la storia di una famiglia dalle radici profonde.



Claudio Navarra

**Pubblichiamo un estratto della intervista rilasciata a Costruttori Romani nel gennaio 1998 da Claudio Navarra a cura di Fabio Cauli**

## **Dottor Navarra, quando ha cominciato la sua attività imprenditoriale?**

L'Impresa Navarra esiste da tre generazioni, mentre l'Italiana Costruzioni è nata 23 anni fa. L'attività edilizia della famiglia fu intrapresa infatti nel 1880 da mio nonno Luciano Navarra, il quale realizzò opere pubbliche di notevole interesse, qua-

li un tronco della ferrovia Roma-Napoli, un ponte sul fiume Volturno, tratti della via Aurelia, della via Boccea e della via Laurentina.

Il figlio Attilio ha proseguito e potenziato l'impresa del fondatore eseguendo appalti pubblici, quali il Palazzo di Giustizia di Latina, la caserma militare di Bolzano, acquedotti e boni-



La Sede della Italiana Costruzioni SPA.

fiche in varie parti d'Italia; fu mio padre ad iniziare l'attività immobiliare a Roma con complessi edilizi in via Tagliamento, via di Villa Emiliani, via Pezzana, via Porro e via Caroncini.

## **E l'Italiana Costruzioni?**

Dal 1975 si occupa di appalti pubblici e, con immutato impegno, ha realizzato importanti opere di edilizia residenziale, universitaria, ospedaliera, penitenziaria e polisportiva, oltre ad attività specifiche nel settore delle ristrutturazioni di edifici pubblici per l'adeguamento alle norme di sicurezza europee. Accanto a me oggi lavorano nell'Italiana Costruzioni i miei figli Attilio e Luca.

## **Che tipo di esperienza ha maturato in questi anni, quali sono state le prime opere la cui realizzazione ha seguito direttamente?**

Pur essendo figlio d'arte, ho cominciato a lavorare con i miei due fratelli Maurizio e Paolo all'età di 19 anni. Quando sono entrato nell'impresa, erano già parecchi anni che ci si dedicava al solo settore immobiliare, mentre prima della guerra si realizzavano prevalentemente opere pubbliche. Sono quindi cresciuto sotto la guida dei miei fratelli. Poi a metà degli anni Settanta, quando il costo del denaro passò dall'8,50% a tassi insostenibili, il comparto immobiliare entrò in crisi e mi affacciai alle opere pubbliche. Con la mia impresa tra i primi lavori realizzai l'hangar all'aeroporto di Tobruk in Libia e bunker: poiché era difficile lavorare in Italia ci dedicammo ad attività estere.

## **Lei è stato Presidente del Circolo Culturale dell'ACER...**

È stato un periodo della vita che mi ha dato molte soddisfazioni. Con altri amici e colleghi (da Giancarlo Cremonesi a Giorgio Castelli) abbiamo svolto una gran mole di lavoro. Vorrei ricordare tra l'altro le manifestazioni organizzate dopo l'assassinio del Generale Dalla Chiesa, cui hanno partecipato personaggi come il Presidente della Corte Costituzionale Caianello, l'avvocato Giordano e il giudice Santacroce. Ma il merito va riconosciuto all'allora Presidente Marcello Santoboni, che ci appoggiò sempre.

## **Roma è la città in cui lei vive e lavora. Cosa costruirebbe per renderla più bella e vivibile?**

Resto positivamente sorpreso di fronte ad opere come il raccordo stradale intorno a Treviso, i centri anziani di Longarone o il nuovo centro direzionale di Reggio Emilia. Non sto parlando di Parigi o Londra, ma della provincia italiana. Roma, invece, dalle Olimpiadi degli anni Sessanta è stata un po' abbandonata dai suoi amministratori, indipendentemente dal loro colore politico. Credo che sono tanti coloro che non hanno voluto bene a questa città; mi auguro che le cose cambieranno presto e si riescano ad ottenere fondi per trasformarla in una vera capitale europea.

## **Cosa dirà ai suoi futuri nipoti?**

Questo lavoro mi ha fatto sentire vivo in momenti anche difficili. Il fatto di non avere una giornata uguale all'altra è il sale della mia vita. Auguro ai miei futuri nipoti di fare quello che riterranno più utile e congeniale. ●

# Italia: una lenta crescita che allontana la ripresa

di Luca Carrano

I dati dell'Osservatorio Congiunturale dell'ANCE per l'anno in corso e le previsioni per il 2017

L'ANCE, nell'Osservatorio congiunturale sul settore delle costruzioni di dicembre scorso, aveva formulato una previsione di crescita degli investimenti in costruzioni nel 2016 dell'1,0% in termini reali, dopo otto anni di crisi ininterrotta che ha ridotto il livello degli investimenti in costruzioni del 34,9%.

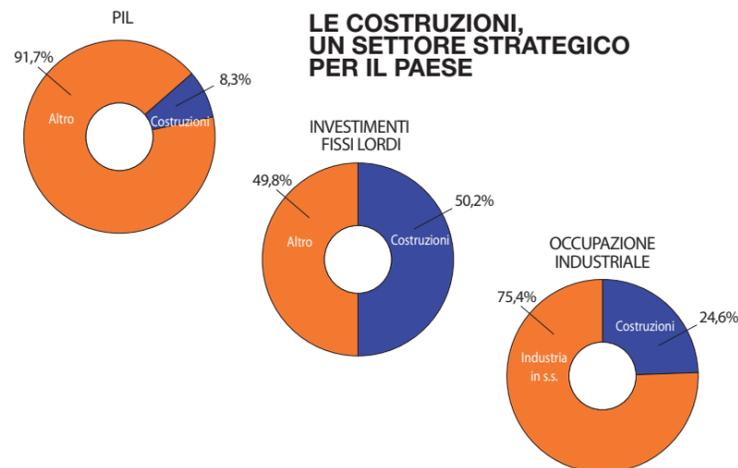
L'inversione di segno era guidata principalmente da una stima di crescita dei livelli di attività del comparto dei lavori pubblici dell'ordine del 6% in quantità rispetto all'anno precedente. Tale previsione, elaborata tenendo conto delle potenzialità derivanti dalla cancellazione del patto di stabilità interno e dall'applicazione della clausola di flessibilità per gli investimenti pubblici (0,3% del PIL, pari circa 5 miliardi di euro), oggi non sembra più raggiungibile. La nuova stima ridimensiona a +0,4% in termini reali (+1,4% in valori correnti) la crescita in opere pubbliche.

**In questo contesto lo scenario formulato dall'ANCE per l'anno in corso è di un aumento tendenziale degli investimenti in costruzioni dello 0,3% in termini reali (+1,3% in valori correnti).**

**Si tratta di un aumento trascurabile, del tutto insufficiente a creare condizioni di effettiva ripresa per un settore stremato da una crisi senza fine.**

## LE PREVISIONI PER IL 2017

Le prospettive per il settore delle costruzioni nel 2017 devono necessariamente tener conto della dinamica tendenziale osservata nel biennio 2015-2016 che vede un progressivo rallentamento della potenzialità di sviluppo delle costruzioni. Nel comparto delle opere pubbliche, la riduzione dei bandi di

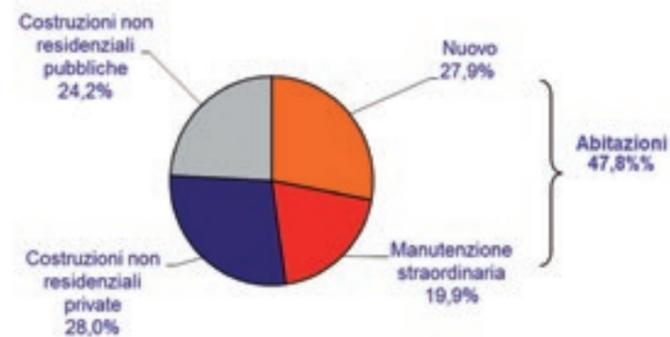


gara, osservata nei primi sei mesi del 2016, pur tenendo conto dell'andamento positivo del biennio precedente e nell'ipotesi di un ritorno nel 2017 ai livelli del 2015, porta a stimare una flessione nel 2017 del 3,6% dei livelli produttivi, che interromperà la lieve ripresa iniziata nel 2015.

Relativamente agli investimenti del recupero abitativo, in assenza di modifiche legislative che diano continuità alle misure potenziate per la riqualificazione ed il miglioramento energetico degli edifici, si prevede un calo dello 0,2% rispetto al 2016; per la nuova edilizia abitativa la flessione risulta del 3%, mentre per gli investimenti non residenziali privati, si stima un lieve aumento dello 0,2%, in ragione di una modesta ripresa dell'economia prevista per il prossimo anno.

Sulla base di questi andamenti settoriali, l'ANCE prevede per il 2017 una nuova flessione dei livelli produttivi dell'1,2% in termini reali su base annua (scenario definito tendenziale). Accanto al quadro tendenziale si è formulato uno "scenario programmatico" che tiene conto di alcune proposte ANCE che costituiscono la condizione necessaria per una effettiva ripresa di tutti i comparti produttivi. Per tale rilancio occorre certamente un impegno concreto nella realizzazione di nuove infrastrutture e nell'avvio di un processo che favorisca la riqualificazione urbana, attraverso una pluralità di azioni, compresi gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e

## IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI NEL 2007...

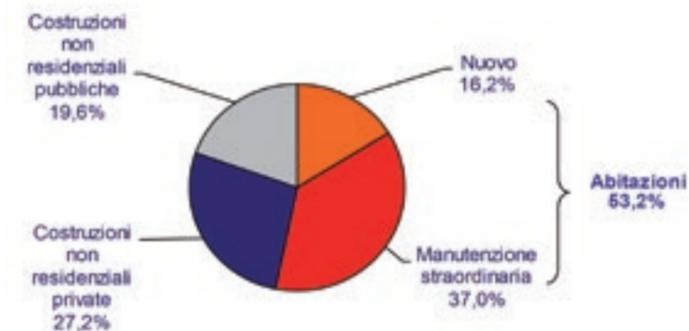


ricostruzione (ad esempio di edifici obsoleti, fatiscenti ovvero da delocalizzare perché ubicati in sede impropria).

In particolare, nello scenario con il recepimento delle proposte ANCE si tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi delle seguenti proposte.

- Un periodo transitorio del nuovo Codice degli appalti.
- La rapida approvazione della modifica della legge sul pareggio di bilancio (L. 243/2012), in corso di esame al

## ... E QUELLO NEL 2016



Parlamento, che attraverso la stabilizzazione del Patto di stabilità interno permetta:

1. agli enti locali di programmare i loro investimenti;
2. la messa a regime degli incentivi potenziati per la ristrutturazione edilizia e per la riqualificazione energetica, rimodulati, questi ultimi, in modo da premiare gli interventi che consentano di ottenere i migliori risultati in termini di risparmio energetico;
3. norme finalizzate a favorire interventi di "sostituzione edilizia", che implicano la demolizione e ricostruzione dell'esistente, anche con incrementi volumetrici, le agevolazioni per la permuta tra vecchi edifici e immobili con caratteristiche energetiche completamente rinnovate;
4. la proroga, per un ulteriore triennio, della detrazione IRPEF pari al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, introdotta dalle legge di stabilità 2016 ed in scadenza al 31 dicembre 2016.

Alla luce di questi elementi, nella previsione è stato quantificato prudenzialmente un investimento nel comparto delle opere pubbliche aggiuntivo, rispetto allo scenario tendenziale, di circa 1 miliardo di euro e di ulteriori 1,9 miliardi nel comparto abitativo (nuovo e recupero).

**In questo scenario, per il settore delle costruzioni la previsione ANCE per il 2017 è di una crescita dei livelli produttivi dell'1,1% in termini reali su base annua.**

Nel dettaglio dei singoli comparti si osserverebbe una crescita dello 0,5% rispetto al 2016 per gli investimenti in opere pubbliche, un ulteriore aumento dell'1,7% per gli investimenti in manutenzione straordinaria ed un incremento per gli investimenti in nuove abitazioni dell'1,8%. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali private l'andamento risulta analogo allo scenario "tendenziale" 2017 (+0,2% su base annua).



# Per sopravvivere è necessaria più libertà d'azione

Occorre un Piano nazionale per le periferie da almeno 5 miliardi di euro, gestito da una cabina di regia governativa

a cura di **Fabio Cauli**

Si è tenuta il 14 luglio a Roma, presso l'Auditorium Antonianum, l'Assemblea nazionale dell'ANCE. Dopo una prima parte, nella quale sono intervenuti il sociologo Giuseppe Roma e il Direttore del Centro studi di Confindustria, Luca Paolazzi, dedicata all'analisi dei dati relativi al settore e alle prospettive di crescita del comparto, volano per l'intera economia del Paese, il Presidente De Albertis ha preso la parola per illustrare, in una dettagliata e ampia relazione, le priorità necessarie per tornare a crescere. In particolare, il Presidente ANCE ha richiamato la necessità di "un grande Piano di sviluppo industriale e infrastrutturale capace di innovare in profondità tutto il Paese".

"Servono coraggio e responsabilità per restituire la prospettiva di un futuro di crescita e di prosperità al nostro Paese e all'Europa intera" ha illustrato nel suo intervento il Presidente dell'ANCE.

Lo shock collettivo provocato dalla Brexit ha portato alla ribalta l'insostenibilità del dogma dell'austerità, che per troppi anni ha guidato la politica europea. In particolare, la rinuncia a investire per lo sviluppo, per il benessere e per la crescita dell'occupazione, insieme alla mancanza di una politica coerente e unitaria sull'immigrazione, ha portato all'esplosione dell'insoddisfazione e della rabbia di quelli che si sono sentiti tagliati fuori da ogni prospettiva di crescita e di miglioramento.

Bisogna fare dell'Europa il luogo della qualità della vita, dell'innovazione, della crescita economica, del lavoro e delle politiche sociali. A questo proposito voglio ricordare le battaglie condotte in questi anni dall'ANCE, che è stata tra i primi a lanciare l'allarme

sull'errore nel quale i tecnocrati europei stavano cadendo, imponendo vincoli economici che di fatto hanno soffocato qualsiasi tentativo di ripresa, in Italia come in molti altri Paesi dell'Unione. E qualcosa su questo fronte è stato ottenuto.

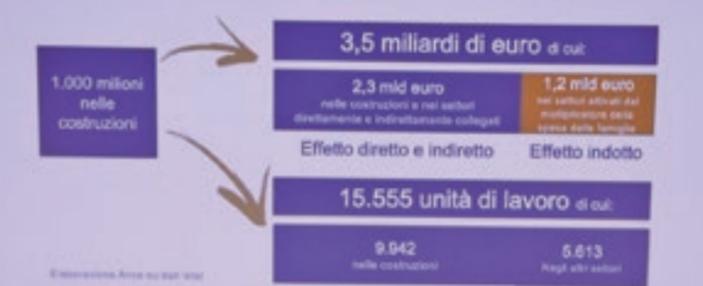
Grazie all'azione del Governo, che ha agito con decisione in ambito europeo per l'allentamento dei vincoli imposti dalla UE, è stata varata la clausola di flessibilità per gli investimenti che potrà consentire un aumento importante nel 2016 della spesa per investimenti.

Accanto a questo, il Governo ha finalmente previsto, nella legge di Stabilità per il 2016, la cancellazione di quel Patto di stabilità interno che per otto anni ha di fatto bloccato gli investimenti degli enti territoriali, impedendo la realizzazione di interventi fondamentali per il Paese e soprattutto per il benessere e la qualità della vita dei cittadini. Oggi questi interventi sono tornati ad essere possibili, e lo dimostra, nel primo trimestre del 2016, il rilevante aumento delle spese sostenute dai Comuni per la riqualificazione del territorio (+3% la spesa per infrastrutture), la lotta al dissesto idrogeologico, la manutenzione e l'ammodernamento delle scuole.

Per sopravvivere è necessario dare più libertà d'azione agli Stati nelle politiche di investimento, consentendo che si faccia ciò che veramente serve per far ripartire la crescita nei singoli Paesi: gli investimenti nell'innovazione, nella cultura, nell'ammodernamento del territorio, nella scuole e nell'università, nella rigenerazione delle città e delle periferie.

## Un moltiplicatore per l'economia e il lavoro

Un aumento di domanda di 1 miliardo di euro nelle costruzioni genera una ricaduta complessiva sull'intero sistema economico di oltre 3,5 miliardi e 15.555 unità di lavoro



Sul fronte degli investimenti, l'Unione deve continuare sulla strada tracciata dal piano Juncker, che però va non solo ampliato e potenziato, ma anche adeguatamente comunicato ai cittadini dei Paesi europei, che devono essere messi in condizione di comprenderne l'importanza e il ruolo propulsivo per l'economia del continente.

Fondamentale, in questo scenario, è il ruolo del Governo italiano, che deve proseguire nell'importante azione di stimolo. Cruciale, in particolare, è la proposta avanzata dall'Esecutivo alle cancellerie europee di ampliare la flessibilità concessa agli Stati membri, in termini di budget sia europeo che nazionale, sui capitoli di investimento più strettamente connessi al recupero di competitività, facendo di questa libertà d'azione una scelta strutturale e non più una tantum.

Quello che oggi serve è un grande Piano di sviluppo industriale e infrastrutturale capace di rinnovare in profondità il Paese, consentendogli di superare una volta per tutte il ritardo decennale accumulato nella dotazione di infrastrutture materiali e immateriali e rilanciando nello stesso tempo la produttività delle imprese e la ripresa dell'occupazione.

È quindi necessario rendere disponibili al più presto tutti i fondi possibili per questo obiettivo.

Secondo le nostre valutazioni sarebbe possibile mettere in campo 30 miliardi di euro nei prossimi 3 anni, attraverso l'utilizzo delle risorse esistenti e una rinnovata flessibilità per gli investimenti a livello europeo.

Cinque sono le linee d'azione prioritarie.

1. La manutenzione e il miglioramento delle infrastrutture esistenti per garantire il mantenimento di adeguati livelli di servizio e di sicurezza.
2. L'accelerazione e l'ampliamento del piano di riqualificazione degli edifici scolastici.
3. L'assegnazione delle risorse necessarie alla realizzazione del piano pluriennale di riduzione del rischio idrogeologico annunciato a novembre 2014.
4. L'investimento sui beni culturali e sul turismo, come risorse da utilizzare al meglio per avviare, soprattutto nel Mezzogiorno, nuovi progetti di crescita economica.
5. Il recupero e il risanamento infrastrutturale e sociale delle periferie, troppo spesso luoghi dell'esclusione, del degrado e della povertà ai quali va restituita piena dignità.

Per questo è necessario un Piano nazionale per le periferie da almeno 5 miliardi di euro, gestito da una cabina di regia governativa che individui non solo le aree a maggior rischio, ma anche le modalità di intervento da mettere in atto. È evidente che, in questa prospettiva, il settore delle costruzioni è chiamato a svolgere un ruolo fondamentale.

Le imprese di costruzione sono pronte a fare la propria parte, mettendo a disposizione del Paese, come già hanno fatto 70 anni fa nella grande opera di ricostruzione seguita alla seconda guerra mondiale, la propria sapienza costruttiva, il know-how tecnico, insieme alla profonda conoscenza del territorio e delle sue esigenze.

Tutto ciò costituisce una grande sfida per un settore imprenditoriale che oggi, dopo le gravi lacerazioni prodotte da otto anni di crisi ininterrotta che hanno portato all'uscita dal mercato di oltre 100 mila imprese e di circa 600 mila lavoratori, chiede solo di essere messo in condizioni di riprendere la propria attività nell'interesse del Paese e dei propri lavoratori e di poter operare in un quadro di certezza di risorse e di chiarezza ed efficacia delle regole.

Gli effetti sarebbero notevoli per l'intera economia. Basti pensare che in Italia il comparto effettua acquisti di beni e servizi dall'88% dei settori economici (31 su 36 sono fornitori delle costruzioni) rivolgendosi quasi esclusivamente alla produzione interna. Rilevanti anche gli effetti moltiplicativi innescati dalle costruzioni: una domanda aggiuntiva di un miliardo di euro nel settore genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di oltre 3 miliardi e mezzo di euro e quasi 16 mila nuovi posti di lavoro. •

# 70 anni di storia dell'urbanistica romana

È una Guida all'Architettura moderna della Capitale con "Pillole di memoria associativa"

di F.C.

Il libro per celebrare i 70 anni di attività dell'ACER è stato presentato il 5 luglio scorso presso la Casa dell'Architettura di Roma.

L'opera, dal titolo: **ACER 1944-2015: la costruzione della capitale dal dopoguerra ad oggi**, è stata curata da Massimo Locci con la supervisione del Vicepresidente dell'ACER Giancarlo Goretti.

Nel suo saluto introduttivo **Edoardo Bianchi**, Presidente ACER, ha ringraziato tutti coloro che hanno partecipato alla stesura del libro e in particolare la Camera di Commercio di Roma per il suo contributo. Ha poi evidenziato la centralità della lunga attività associativa nella storia di Roma. Le imprese romane hanno mantenuto sempre un ruolo attivo nella società civile e nella comunità economica del territorio.

**Alessandro Ridolfi**, Presidente dell'Ordine degli Architetti, ha ricordato l'importanza del rapporto tra progettisti e imprese nella realizzazione delle tante costruzioni dal do-

poguerra ad oggi a Roma e **Alfonso Giancotti** ha portato il saluto della Casa dell'Architettura.

**Giancarlo Goretti**, Vicepresidente ACER per il Centro Studi, ha ricordato che costruire è un'arte certamente connessa alla scienza e alla tecnica ma anche e soprattutto al pensiero e alle idee. L'architettura non è solo costruire spazi fisici ma anche creare immagini, emozioni: è il pensiero prima del costruire, è immagine stessa dell'uomo con il quale è nata.

**Massimo Locci**, curatore del volume, ha illustrato i 18 capitoli del libro, raccontando le scelte che lo hanno portato a scrivere quella che è quasi una guida dell'architettura di Roma negli ultimi 70 anni.

**Domenico De Masi**, sociologo, ha voluto poi soffermarsi sulle frasi dei grandi autori – scienziati, scrittori e filosofi – che introducono i singoli temi del libro, sottolineando la sintonia stilistica esistente tra le opere e le citazioni stesse. ●

Edoardo Bianchi, Presidente ACER



Domenico De Masi, Giancarlo Goretti e Massimo Locci



Alfonso Giancotti



Massimo Locci



Alessandro Ridolfi



# ACER, 1944-2015

## La costruzione della Capitale dal dopoguerra a oggi

**N**on è una storia dell'Associazione dei Costruttori Edili di Roma, come quella pubblicata in occasione dei quarant'anni dell'ACER, ma una ricognizione articolata in diciotto temi sulla realtà urbanistica e architettonica romana. Il libro è strutturato come un percorso per testi e immagini, con l'intento di definire una mappatura della città, letta con l'ottica di chi ne ha immaginato la trasformazione e ne ha programmato lo sviluppo.

Pertanto, si possono rintracciare sia i punti di vista e gli obiettivi dei committenti e del mondo finanziario, sia quelli degli imprenditori di settore e dei progettisti.

In tal senso sono rilevanti i riferimenti sinottici alla vicenda storica, politica, economica e culturale di Roma in vario modo sviluppati nel testo. Emergono argomenti, figure e istituzioni determinanti nel processo della sua trasformazione urbana negli ultimi settanta anni, talvolta anche dimenticati ma rilevanti della costruzione della sua identità. "Costruire è un'arte – scrive il curatore Giancarlo Goretta – un'arte strettamente connessa sia alla scienza sia alla tecnica ma anche e soprattutto al pensiero e alle idee.

Costruire è un concetto connesso al sapere generale, al contempo significativo e significato. La sua estensione va dai linguaggi alle leggi, dalle storie ai castelli in aria, dagli alibi alle ragioni. Costruire è in tutti i casi evoluzione".

Fin dalla fondazione nel dopoguerra, l'ACER ha avuto come principali finalità la garanzia e la trasparenza delle procedure per la partecipazione agli appalti pubblici, l'aggiornamento tecnologico e organizzativo delle aziende. Azioni ancora necessarie, che hanno migliorato il know-how complessivo del settore edilizio, ma che sarebbero potute essere più incisive se l'innovazione tecnologica, auspicata dai progettisti e dalle imprese, fosse stata maggiormente sostenuta.

In tutti i più importanti programmi di trasformazione urbana che hanno riguardato Roma, infatti, le strutture governative nazionali e le Amministrazioni cittadine hanno sempre ritenuto strategico il tema della massima occupazione degli addetti più che promuovere le nuove metodologie costruttive e di organizzazione dei cantieri.

Alcuni dati sono emblematici: nei quattordici anni del Piano INA-Casa sono stati impiegati 40.000 lavoratori per realizzare 30.000 alloggi; per il Villaggio Olimpico 33 impre-



### Roma dal 1944 al 2015, la città vista dai costruttori

Non solo palazzinari: l'edilizia di qualità nel libro dell'ACER

Com'è cresciuta questa città dal dopoguerra ad oggi? L'associazione dei costruttori romani (ACER) sembra piuttosto soddisfatta dei risultati e nel festeggiare i 70 anni dalla sua fondazione cerca di dimostrare i meriti dell'imprenditoria edile con un libro, edito di recente a due anni dall'anniversario, prevalentemente d'immagini in cui scorrono le migliori architetture di questo periodo.

L'iniziativa ha un sapore auto-celebrativo, e si può capire questa debolezza perché le lodi per la categoria non sono state frequenti in tanti decenni. La pubblica opinione ha associato quasi sempre all'attività edificatoria romana qualcosa di maldestro e obliquo riguardante speculazione, avidità e affarismo tanto che, a lungo tempo, gli imprenditori che hanno prodotto più ricchezza in città — muovendo enormi capitali — hanno finito per essere indicati con un termine sarcastico e perfino spreghiativo: «palazzinari». Ma nel fare edificatorio c'è stato di tutto e se è vero che in questo lungo periodo che va dalla ricostruzione a un'espansione che sembra non volersi arrestare nonostante la decrescita della popolazione ci sono state ombre, è anche vero che la città post-bellica contiene una vasta presenza di buona architettura, sia nell'edilizia privata sia in quella pubblica.

Del resto, non si può imporre solo ai costruttori ciò che è accaduto sul piano urbanistico nella Capitale: molte peritriche sono frutto della costruzione spontanea, la nemica numero uno degli ingegneri che hanno vissuto l'abusivismo come un fastidioso concorrente. Forti responsabilità ha la politica che, amministrando il territorio, ha fatto anche scelte sbagliate sia nel metodo che nei contenuti.

«ACER, 1944-2015» ha il merito di offrire una riflessione positiva da affiancare alla constatazione di un crescere affannato, confuso e contraddittorio della città. In centinaia di belle fotografie è proposta l'edilizia d'autore: ed è bene tenere presente che in molti casi essa è sufficiente a riscattare un contesto di costruzioni insulse, ripetitive, deprimenti che riempiono interi quartieri.

È il caso della stazione Termini, della Moschea, di Eurosky, della chiesa di San Pio all'Infernetto, del Palazzo Bianco al Gianicolo, per non parlare di opere come il Maxxi o l'Auditorium. Basta girare con curiosità e attenzione per Roma ed ecco che si forma una traccia virtuosa che raggiunge l'iperbole con il ponte della Musica, l'unico al mondo che non colga niente.

«Siamo parte attiva della società civile e della comunità economica del territorio» sostiene **Edoardo Bianchi**, presidente dell'associazione dei costruttori: una affermazione di appartenenza a quella parte della società che viene contrapposta alla classe politica per sottolinearne la migliore qualità. Ma nel costruire la città che abbiamo davanti agli occhi certe distinzioni non reggono visto l'intreccio che ha sempre legato le responsabilità, nel bene e nel male, di ciascuna delle due sferre. Un merito non trascurabile del libro è di fornire una vera e propria Guida all'Architettura contemporanea della Capitale.

**Giuseppe Pollara**  
critico d'arte

**Il libro**  
ACER 1944-2015, volume prevalentemente di immagini, edito dall'associazione dei costruttori romani, in cui scorrono le migliori architetture del periodo

**Edifici**  
Termini, Moschea, Auditorium, Macro



Un estratto dal Corriere della Sera

se, con 900 addetti al giorno, per realizzare 1350 alloggi in due anni.

“Contributi significativi – scrive l'autore Massimo Locci – furono forniti anche per definire le normative relative alla formazione delle maestranze, indispensabili per dare concreto e immediato inizio all'opera di ricostruzione. Il tema della formazione degli edili era rilevante per il gran numero di cantieri aperti e per le loro caratteristiche tipologiche, che assorbivano una importante forza lavoro, prevalentemente di immigrazione recente e di estrazione contadina”.

In questi ultimi decenni le imprese romane si sono riorganizzate, investendo sotto il profilo imprenditoriale e sul know-how tecnologico, acquisendo attrezzature, creando strutture tecniche interne alle aziende, anche per affrontare consapevolmente la complessità della progettazione contemporanea e delle normative degli appalti. Tutto ciò si è positivamente riverberato nei tempi di realizzazione degli interventi, ma anche nella qualità delle soluzioni costruttive, impiantistiche e formali.

Il libro documenta le strategie urbanistiche e di trasformazione urbana, anche inattuata, e le realizzazioni nei principali settori d'interesse capitolini: infrastrutturale, residenziale pubblico e privato; dei servizi e delle attrezzature; l'architettura religiosa, per la cultura e il turismo.

Il rilevante apparato iconografico fa emergere una notevole vivacità operativa ed espressiva dell'architettura romana. In particolare le foto, realizzate esplicitamente da grandi fotografi, non sono un semplice corredo del testo ma, in piena autonomia espressiva, forniscono un'interpretazione ulteriore, amplificano ed esplicitano i significati e le analisi tematiche, definiscono un nuovo immaginario urbano della Capitale.

Autore dei testi: Massimo Locci

Cura: Giancarlo Goretti

Commenti in pillole: Centro Studi ACER

Collaboratori: Fabio Cauli, Alida Trapasso, Angelo Provera

Progetto grafico: Indro Uttinacci •



## I terremoti a Roma

di Giuseppe Francone

**È** vero che i terremoti a Roma hanno sempre avuto, tranne rarissime eccezioni, un'intensità modesta, ma è anche vero che nessuna altra città al mondo ha un simile patrimonio storico e monumentale costruito nel corso dei millenni e perciò vulnerabile. I crolli che nel corso del tempo si sono verificati sono spesso dovuti a cattiva manutenzione, difetti nella tecnica delle costruzioni e abusivismo, oltre alla semplice vetustà. I terremoti che hanno interessato Roma sono in genere provenienti dalle attività sismiche dei Colli Albani e dell'Appennino centrale. La documentazione relativa agli eventi del passato è assai copiosa per il ruolo centrale esercitato nella storia dalla città, ma occorre districarsi fra notizie effettivamente obiettive e suggestioni di carattere simbolico e religioso. Del resto la scossa di terremoto accompagna spesso eventi straordinari, quali la na-

La scossa di terremoto si accompagna spesso con eventi straordinari, quali la nascita di Alessandro Magno e la morte di Gesù

scita di Alessandro Magno e la morte di Gesù Cristo. L'archeologia, una scienza relativamente recente, è venuta in aiuto e ha permesso di distinguere fra le rovine dovute a eventi sismici e ad altri fattori, come le demolizioni per il riutilizzo dei materiali, le alluvioni o la semplice ristrutturazione degli spazi urbani. Nel periodo antico-repubblicano abbiamo costruzioni in pietra o argilla e più tardi edifici con muri ricoperti da cortine di tufo; solo nell'età imperiale si diffuse l'uso del calcestruzzo. La tecnica delle volte si sviluppa a partire dal I secolo d.C. (il Pantheon è della prima metà del II secolo d.C.) e con essa un'edilizia popolare a più piani. Non erano i terremoti le cause più frequenti di crolli ma l'utilizzo di materiali scadenti e lo sviluppo delle costruzioni in verticale che, in caso di eventi sismici anche di bassa intensità, rendevano la situazione estremamente pericolosa.

Sia Mercalli che Baratta hanno compilato cataloghi di terremoti, ma per il ricorso a fonti antiche incorrono in numerosi errori non solo di datazione ma anche di localizzazione attribuendo a Roma, *Urbs* per eccellenza, fenomeni avvenuti altrove.

Il primo terremoto di cui si ha notizia storica (Tito Livio e Dionigi di Alicarnasso) è del 461 a.C., ma quello che sicu-

ramente ha provocato danni è del 179 a.C. "La terra tremò: nei templi pubblici – dice Livio – dove era un lettisternio, le teste degli dei adagate sui letti si voltarono da sé; il piatto coperto che era stato posto dinanzi a Giove cadde dalla mensa". Nell'83 un terremoto attestato da Appiano provoca il crollo di alcuni templi, ma non si ha notizia di danni a edifici civili, diversamente da quello databile al 72 a.C.

Nel 15 d.C. un terremoto fece crollare una parte delle mura serviane e nel 51 si ebbero gravi danni e vittime causate dal panico generale. Non abbiamo altre notizie fino al 443, quando un terremoto fece crollare statue, portici e numerosi edifici. Nel 484 o forse nel 508 l'Anfiteatro Flavio subì danni rilevanti, soprattutto nelle parti ipogee ma anche nei portici e nelle gradinate. Nell'801 un forte terremoto danneggiò la Basilica di S. Paolo sulla via Ostiense, pochi giorni dopo che l'imperatore Carlo Magno era partito alla volta di Spoleto. Decisamente grave fu il terremoto del 1349: crollarono le parti superiori delle torri delle Milizie e dei Conti e danni subirono pure il Colosseo, le basiliche di S. Paolo, S. Pietro e di San Giovanni in Laterano. Il Petrarca, che visitò Roma l'anno successivo per il Giubileo, ne rimase molto affranto. Probabilmente al terremoto del 1349 deve essere ascritto il crollo di una parte dell'anello esterno del Colosseo dando luogo a una gigantesca massa di travertino e tufo che fornì materiale da costruzione alla Roma del Rinascimento per lunghe generazioni. Il saccheggio del Colosseo avviene prima e dopo questo terremoto, anche in coincidenza della fine del suo uso ludico e gli indebolimenti della struttura sono di sicuro la causa dei crolli nei secoli successivi. Una successione di scosse fra gennaio e febbraio del 1703 provocò il crollo di tre archi del Colosseo, di monumenti e civili abitazioni, ma la maggior parte delle vittime fu dovuta al panico e agli incidenti. Il terremoto del 1812 non produsse particolari danni ma è il primo di cui abbiamo un'ampia documentazione per l'esistenza delle prime gazzette. Lo stesso si può dire per quello del 1895, che ebbe come epicentro il litorale romano, e per quello del 1899. Il terremoto del 1915, che si può considerare l'ultimo in ordine di tempo, come i precedenti non ha prodotto danni rilevanti, se non lesioni alle Mura Aureliane, all'acquedotto Claudio, al campanile di S. Andrea delle Fratte e alla cupola di S. Carlo ai Catinari.

In conclusione, la sismicità di Roma è assai modesta, soprattutto in confronto al contesto nazionale, e i danni che si sono qua e là verificati sono piuttosto imputabili alla vetustà, alla mancata manutenzione, alla cattiva esecuzione dell'opera. Ma sono questi i fattori di pericolo, forieri di potenziali vittime. ●



## Criticità e potenzialità dei bagni pubblici a Roma

di Emma Tagliacollo

Le toilette pubbliche, queste sconosciute, ma di indubbia utilità

**D**ue milioni e mezzo di cittadini, ventidue milioni di turisti ogni anno, ottomila senza fissa dimora: questi sono i numeri delle persone che potenzialmente si trovano alla ricerca di un bagno pubblico a Roma, un servizio certamente basilare ma per nulla scontato. Nella nostra Capitale i bagni pubblici sono 55, di cui 12 interrati, 13 in muratura, 30 prefabbricati. La loro collocazione è per lo più nel centro di Roma; non sono sempre custoditi e gratuiti; gli orari sono variabili pur seguendo fasce orarie prestabilite.

Questi pochi dati ci danno un'idea del principale problema relativo a questo tema: come può un numero così irrisorio di servizi igienici soddisfare la richiesta di milioni di persone? Quella della disponibilità dei bagni (e delle loro condizioni) si definisce per l'Amministrazione cittadina come una questione aperta che presenta molte potenzialità: da azioni che ri-

guardano la pianificazione della città a una nuova economia che possa prevedere anche il riciclo, sino al miglioramento della qualità della vita.

Un potenziamento dei bagni pubblici, assieme alla riqualificazione di quelli esistenti, potrebbe essere una chiave di rigenerazione urbana che porti alla creazione di un vero piano urbanistico che preveda la gestione dei bagni pubblici e la loro integrazione accanto ad altri servizi. Un precedente da cui partire potrebbe forse essere la Legge Tognoli (L.122/1989), che ha prodotto una notevole diffusione di parcheggi interrati e l'uso del sottosuolo senza tuttavia migliorare la qualità diffusa della città. Il suggerimento implicito nell'utilizzo del sottosuolo è quello di un suo uso ragionato, unendo differenti tipologie di servizi (bagni; servizi per la cura della persona; commercio al dettaglio...), un potenziamento di servizi per la città con un aumento della qualità della vita.



partner della World Toilet Organization, Embrice 2030 ha dato avvio a una serie di eventi pubblici che hanno coinvolto scuole, comitati di base e artisti.

Numerose riflessioni sul tema dei bagni pubblici sotto differenti aspetti, da quello relativo al design, alla normativa, sino all'urbanistica, alle esperienze di frontiera e al riciclo, sono state raccolte nel volume *Roma - Public Toilet. Per una nuova cultura del bagno pubblico a Roma* edito da Ermes edizioni scientifiche e curato dal gruppo italiano del World Toilet Day.

La complessità di questo tema evidenzia certamente la necessità di una visione strategica per la città, di un piano a lungo termine che coinvolga Istituzioni e cittadini, non solo per aumentare il numero dei bagni pubblici, ma per cogliere l'occasione di occuparsi della qualità della vita con azioni concrete e incisive. ●

A sinistra, World Toilet Day organizzato da Embrice 2030 il 19 novembre 2015; installazioni a largo Leopardi, Roma. Sotto, bagno pubblico gestito dall'AMA, Salita del Pincio, Roma

I bagni possono essere inoltre un'occasione per rispondere, attraverso il riciclo degli scarti organici umani, all'esigenza di una vita più ecocompatibile con l'ambiente che stiamo usando e consumando, come molte realtà stanno già chiedendo da tempo. Inoltre i bagni sono, seguendo quest'ottica, un esempio di come progettare e pensare le città secondo la tanto invocata resilienza. Se infatti consideriamo Roma come città metropolitana, dunque come un ente territoriale che ha tra i suoi compiti la cura dello sviluppo del territorio e la promozione e gestione integrata dei servizi e che comprende 121 Comuni, è indubbia l'enorme potenzialità di questa realtà che amplia il discorso trasferendolo all'ambito metropolitano.

Roma può diventare l'anima di un territorio e di un paesaggio, con la prospettiva di un nuovo interesse economico che parte dal basso e richiede una riorganizzazione del territorio, su cui si dovrebbe iniziare a lavorare con urgenza per non perdere l'occasione di un rilancio in senso ampio che coinvolga città, centri minori e risorse e che interessi l'agricoltura e la filiera corta di distribuzione.

Qualche passo nell'analisi del problema è stato fatto; per ora si tratta di un inizio: da tre anni l'Associazione di Promozione Sociale Embrice 2030 si sta occupando del tema dei bagni pubblici; il 19 novembre del 2015 ha organizzato a Roma il primo World Toilet Day, giornata dedicata, con risoluzione ONU, all'importanza del bagno pubblico nel mondo. Come



# Verso la realizzazione delle microcittà di Roma

Mancano la struttura e la forma di una città che è diventata metropoli globale



Sta per uscire, per i tipi della Skira, un nuovo saggio di Marco Pietrolucci, responsabile della Commissione Urbanistica della Confedilizia di Roma e Lazio, dal titolo: *Verso la realizzazione delle microcittà di Roma*. Il saggio completa lo studio sulla *Città del Grande Raccordo Anulare*<sup>1</sup>, con una nuova focalizzazione sulla struttura urbana di Roma, indirizzata a chiarire le ragioni e il metodo progettuale con cui può essere sviluppato l'*Ambito Strategico del Grande Raccordo Anulare*. Di seguito, pubblichiamo uno stralcio del saggio.

## UN NUOVO MODELLO DI SVILUPPO URBANO PER ROMA

La grande sfida dello sviluppo della *metropoli di Roma* è innanzitutto legata all'organizzazione del suo corpo, ancora oggi programmato come un'unica, sfilacciata, struttura insediativa, dentro alla quale, mancando una regia e un modello di crescita delle sue componenti, ogni iniziativa tende ad aumentare il senso di dispersione, di disordine e di dissipazione generale delle risorse, anziché contribuire a costruire l'orditura della *struttura metropolitana della città*.

Ciò che manca, con tutta evidenza, è il progetto della *struttura e della forma della città*, che nel corso del Novecento è diventata, in buona parte fuori dalla programmazione dei Piani Regolatori, una *metropoli globale* di medie dimensioni. La domanda è quindi semplice: è possibile individuare un modello di rigenerazione del corpo della città di Roma che ci consenta di riorganizzare le sue strutture secondo una visione *metropolitana effettivamente multipolare*, oppure dobbiamo condannare Roma ad essere il risultato della frantumazione dei poteri, della parcellizzazione della pro-

<sup>1</sup> M. Pietrolucci, *La città del Grande Raccordo Anulare*, Gangemi editore, 2012.



Marco Pietrolucci

prietà, dell'esplosione dell'iniziativa privata non coordinata? È possibile, in altre parole, dare una struttura e una forma alla metropoli romana?

### LA RIORGANIZZAZIONE PER MICROCITTÀ

La riorganizzazione per *microcittà*, proposta per la prima volta da questo studio<sup>2</sup>, da una risposta positiva alla domanda iniziale. Lo studio definisce, infatti, un nuovo principio di perimetrazione dell'intero corpo della città di Roma, sulla base di una strategia morfologica che intreccia, per la prima volta, i tessuti urbani con i vuoti naturali che la strutturano. Questa strategia ha reso possibile individuare dieci diverse aggregazioni urbane all'interno del corpo della città. La formalizzazione e suddivisione del corpo urbano di Roma in dieci *microcittà* ha il suo complemento morfologico nella *Corona anulare Verde e nei suoi otto raggi* che realizzano una grande novità urbana per Roma: il definitivo riconoscimento del modello di organizzazione spaziale a rete continua della città, un modello urbano non ancora adeguatamente formalizzato, in cui pieni e vuoti, spazi urbanizzati e spazi naturali sono parti necessarie ed inscindibili l'una dell'altra. Il riconoscimento delle 10 nuove *microcittà di Roma della Corona anulare Verde e dei suoi otto raggi* è un passaggio fondamentale per la realizzazione del policentrismo urbano, già indicato dal PRG come obiettivo da perseguire e può contribuire a restituire

una *struttura e una forma* riconoscibile al corpo sfibrato della città, individuando, nel magma urbano attuale, un nucleo centrale e nove *centri urbani satelliti*. Una tale impostazione libererà una quantità enorme di risorse e di valori, già in parte riconosciuti dal territorio, che rimangono silenziosi perché imbrigliati dalla mancanza di una regia e di una struttura in grado di fare emergere le potenzialità presenti in ciascuna parte della città. L'istituzione delle *microcittà* contribuirebbe in modo determinante al riequilibrio strutturale del conflitto centro-periferia, favorendo la realizzazione di una costruzione urbana a rete, che moltiplica *i centri* e riduce marginalità, insicurezza e dispersione.

### CONCLUSIONI

Roma oggi è una metropoli *non progettata*, nel senso che il nuovo Piano Regolatore, pur riconoscendo che la città è un corpo policentrico, non ha indicato *le strutture urbane componenti*, relegando la crescita dell'intera città a fatto episodico, perché privo di una visione strutturale.

Il progetto delle *microcittà* è innanzitutto finalizzato a riempire questo vuoto, individuando un nuovo modello di riorganizzazione e di sviluppo urbano per Roma.

Il riconoscimento delle *microcittà* può fare assumere un corpo, una forma e una struttura alla città nel suo complesso e in particolare all'arcipelago anulare, una vera e propria Quarta Roma, dopo quella dei Cesari, quella cristiana e quella fascista, che si sta consolidando, fuori da qualunque programmazione sistemica, intorno al Grande Raccordo Anulare.

Il programma delle *microcittà* è chiamato ad arginare, da una parte, le spinte centrifughe che attraversano il corpo esteso di Roma e che spingono nella direzione della disgregazione della sua struttura e dall'altra ad arrestare i processi di consolidamento non programmato che agiscono, senza sosta, sulla *Città del Grande Raccordo Anulare* e sulla sua attuale forma ad arcipelago, dando corpo e strutturando, secondo una visione unitaria ancorché molteplice, l'*Ambito Strategico del Grande Raccordo Anulare*, che da molti anni riteniamo fondamentale per lo sviluppo di Roma. ●

2 Le *microcittà* individuate da questo studio sono tutt'altra cosa rispetto a quelle del NPRG che ne conta circa 360. Le *microcittà* proposte da questo studio sono vere e proprie città municipali e sono 10 in tutto.

# ASSEMBLEA ANNUALE 2016

SAVE THE DATE

*Mercoledì 30 novembre 2016,  
con inizio alle ore 10,30  
si terrà presso  
l'Auditorium Parco della Musica - Sala Petrassi  
l'Assemblea annuale dell'ACER*

Telefono 06 44075501

Fax 06 4403885

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

