

ar

ARCHITETTI
ROMA

N° 116
NOVEMBRE 2016
EURO 10,00

PATRIMONIO



Poste Italiane spa Spedizione in a.p. 70% - DCB Roma - Confronto I.P.



PATRIMONIO



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

Presidente

Alessandro Ridolfi

Vice Presidenti

Eliana Cangelli, Virginia Rossini

Segretario

Aldo Olivo

Tesoriere

Daniela Proietti

Consiglieri

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

Direttore Responsabile

Alessandro Ridolfi

Direttore Editoriale

Eliana Cangelli

Comitato Editoriale

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

Proprietà della Testata Editoriale e Editore

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

Progetto Grafico Editoriale, Redazione e Servizi Editoriali

Centauro Srl

Via del Pratello, 8

40122 Bologna - Italia

T +39 051 227634

F +39 051 220099

E magazine.ar@centauro.it | graphic.ar@centauro.it

Grafica e Impaginazione

Gianfranco Cesari

Redazione

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

Hanno contribuito ad AR 116

Alessandro Ridolfi, Eliana Cangelli, Gianni Ascarelli, Andrea
Bruschi, Alfonso Giacotti, Nicola Leonardi, Emanuela Giampaoli,
Valentina Fini, Ilaria Mazzanti, Luca Puggioli, Caterina Testa,
Carlotta Zucchini, Gianfranco Cesari, Virginia Rossini, Vezio de
Lucia, Tomaso Montanari, Francesco Porsperetti, Laura Ricci,
Daniele Manacorda, Giuseppe Carosi, Manuela Fedeli, Renata
Cristina Mazzantini, Leonarda Grandinetti, Rita Paris, Edoardo
Tresoldi, Francesco Longobardi, Gonçalo Byrne Arquitectos,
Barbas Lopes Arquitectos, BSA Arquitectura, Amann-Cánovas-
Maruri, Sergio Sebastián Franco, Paredes Pedrosa Arquitectos,
Carrilho da Graça Arquitectos, Michele Trimarchi, GTRF Architetti
Associati, Paolo Martegani, Simone Ombuen, Valter Fabietti, Irene
Cremonini, 5+1 AA Alfonso Femia, Gianluca Peluffo, n!studio,
Ottaviani Associati, Petreschi Architects, ODAP - Officine di
Architettura Pavese, Claudio Catucci, Pier Federico Calari

In particolare la Redazione ha curato:

“Patrimonio fuori Roma”, “Intersezioni tra architettura e
archeologia” Luca Puggioli

Sezione Architettura, Caterina Testa

Sezione Interviste, Emanuela Giampaoli

Sezione Rassegna, Luca Puggioli

Mappe della sezione tematica e della sezione architettura:

© 2013 Google Inc. Tutti i diritti riservati

Per maggiori informazioni sulle licenze Creative Commons citate
nei crediti fotografici consultare il sito:

<https://creativecommons.org/licenses>

Stampa

Conti Tipocolor Spa

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

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

Pubblicità

Centauro Srl tramite:

Agicom Srl

T +39 06 9078285

F +39 06 9079256

Spedizione in a.p. 70% - DCB Roma

Aut. Trib. Civ. Roma n. 11592

Del 26 maggio 1967

Tiratura: 18.000 copie

Chiuso in tipografia Novembre 2016

ISSN 0392-2014



20	Editoriale	72	Rappresentare un'assenza
21	Alessandro Ridolfi Gianni Ascarelli	78	Archeologia, monumenti e musei "aumentati"
22	Introduzione	80	Innovazione e professione
	Eliana Cangelli		Emergenza, ricostruzione, Casa-Italia
24	Patrimonio a Roma	83	Prevenire è meglio che curare
28	Interviste	85	Strumenti di governo del territorio e programmi edilizi per la prevenzione sismica
	Francesco Prosperetti: Un grande museo dell'archeologia alle Terme di Diocleziano	87	Il terremoto... c'è
30	Veziò de Lucia: Vi spiego l'attualità del sogno (vero) di Cederna	88	Architettura
32	Tomaso Montanari: La valorizzazione per la crescita culturale	90	Nuova sede BNL - BPN Paribas 5+1 AA Alfonso Femia, Gianluca Peluffo
34	Roma e l'archeologia	94	Ampliamento del Beldes Hotel Ottaviani Associati
38	Appia antica: una questione non risolta	98	Museo archeologico dell'Oise n!studio
44	I siti archeologici per il rilancio del territorio ostiense	102	Restauro e ampliamento della Banca Centrale d'Albania Petreschi Architects
50	Il PRG '08 e il ruolo della storia	106	10 anni di architettura
54	Il progetto di valorizzazione dell'ex ufficio geologico	112	Notizie
58	Patrimonio fuori Roma		Il Piranesi Prix de Rome e la call per Via dei Fori Imperiali
60	Intersezioni tra architettura e archeologia	122	Rassegna
70	Politiche recenti di sostegno alla cultura		

IL PRG '08 E IL RUOLO DELLA STORIA

LA CONSERVAZIONE COME OPPORTUNITÀ DI INNOVAZIONE

di Laura Ricci

Ordinario di Urbanistica presso Sapienza Università di Roma Consulente Generale del Comune di Roma per il Nuovo PRG '08 dal 1994 al 2012

I principi informatori

Il PRG della Città di Roma (PRG '08) è stato approvato nel febbraio del 2008, dopo oltre quarant'anni di vigenza del PRG del '62, ad esito di un lungo processo di pianificazione che, avviato nel 1994, ha consentito di mettere a fuoco e di attuare progressivamente la strategia urbanistica complessiva di integrazione e di riequilibrio urbano e metropolitano che ne costituisce il motivo ispiratore.

Votato tre volte dal Consiglio comunale¹, esso costituisce un grande *Progetto collettivo*, ma soprattutto, un luogo emblematico di sperimentazione, anticipazione, confluenza e attualizzazione dei più significativi elementi di elaborazione disciplinare degli ultimi venti anni. Tale simbolicità si declina intorno a cinque scelte strutturanti: la dimensione metropolitana, il principio della sostenibilità, il sistema della mobilità, il primato della città svantaggiata e il *ruolo della storia per una trasformazione di qualità*.

È dunque all'interno di questa quinta opzione che il Piano, in coerenza con le istanze scaturite a fronte degli ultimi cinquanta anni di politiche di recupero e con il consolidarsi della convinzione che "la memoria densa e stratificata, viva e attiva rappresentata dal centro storico non possa più essere circoscritta entro il perimetro fisico del confine murario della città di antico impianto"², declina anche operativamente i principi e le regole di una nuova concezione di storia.

Laddove la *Carta di Gubbio del 1960*, con il passaggio "dall'oggetto al contesto", che sostituiva l'idea puntuale di tutela della Legge 1089/39 con il concetto di "centro storico" come struttura unitaria, aveva posto le basi per definire una nuova concezione di conservazione dei valori della città, ancorché connotata in termini statici e selettivi, la *Carta di Gubbio del 1990*, con l'introduzione della nozione

di "territorio storico", fatta propria dal Piano, comporta l'abbandono di un approccio meramente conservativo, nella direzione di una trasformazione consapevole, volta al recupero, alla valorizzazione e alla fruizione dei beni storici. Nel PRG '08, dunque, il passaggio dal concetto di "centro storico" a quello di "città storica"³ implica il superamento di una nozione classica di città, di un approccio storico riduttivamente concentrato sulla dimensione urbana e persegue un'estensione globale del principio di conservazione, come luogo dell'innovazione, attraverso l'accreditamento di ogni parte del territorio e di ogni periodo storico, fino al moderno e al contemporaneo, comunque connesso al significato della memoria nell'immaginario collettivo. A esplicitare emblematicamente questo concetto, la Chiesa di Meier, nel quartiere Tor Tre Teste, negli anni Novanta, se pur nemmeno in costruzione, viene inserita nella Carta per la Qualità del Piano in corso di elaborazione.

Tale tendenza, che comporta l'apposizione di un accento sugli aspetti culturali e sulle modalità di integrazione con quelli naturalistico-ambientali, nella riconsiderazione delle questioni connesse ai progetti di rigenerazione della città contemporanea, lungi dall'esaurirsi in un mero ampliamento temporale o in un allargamento "del perimetro", introduce, dunque, un vero e proprio cambio di prospettiva, che richiama due esigenze fondamentali:

- quella di una *descrizione interpretativa*, non meccanica e deduttiva, delle differenti componenti del "palinsesto" urbano e territoriale nelle loro specificità, nella consapevolezza che la conoscenza del passato costituisce un elemento irrinunciabile, da cui tuttavia le linee di sviluppo degli scenari futuri non scaturiscono in modo univoco e lineare, attraverso un banale ripristino dello status ante;
- quella della riaffermazione di un ruolo centrale della dimensione progettuale della tutela e della valorizzazione della città storica, che punti a individuare, nella storia del luogo, le linee strategiche ed evolutive

Riferimenti

- 1- Cfr. Deliberazione di adozione del CC n. 33/2003; Deliberazione di controdeduzione alle del CC osservazioni n. 64/2006; Deliberazione di approvazione del CC n. 18/2008.
- 2- Cfr. Comune di Roma, NPRG, Del. CC n. 33/2003, *Relazione*.
- 3- Cfr. Ricci L., "Roma. Il Nuovo Piano per una nuova Città", in Ricci L., a cura di, *Piano locale e...*, F. Angeli Ed, Roma 2009.

lungo le quali è opportuno che avvenga il suo sviluppo futuro⁴, ricercando nuove relazioni e attribuzioni di senso tra e per le diverse componenti della Città storica e tra queste e quelle del resto della città esistente e da trasformare.

Si tratta dunque di “un salto metodologico non irrilevante, praticabile da una cultura capace di coniugare, senza attriti paralizzanti”, l’antico e il moderno, la conservazione e la trasformazione, la storia e il progetto, in un rapporto dialettico tra permanere e divenire, “in una pianificazione che sia ricca di potenzialità innovative, determinanti per la qualità dell’ambiente e della vita”⁵.

Quindi “antico e moderno non possono più essere separati [...] la lettura e la valutazione della storia e dei segni della memoria non possono dipendere da una lettura scientifica e mono-disciplinare quanto, piuttosto, dalla definizione del loro ruolo nel presente”, ponendo, appunto, l’uso pubblico della storia come punto di partenza delle trasformazioni urbane.

La Città storica. Il modello e le componenti

La Città storica che, nel PRG '08, comprende 5.000 ettari di tessuti edificati oltre i grandi spazi aperti delle ville storiche, è un “sistema urbano articolato e discontinuo, addensato al centro ma esteso, per concatenazioni di episodi architettonici e ambientali suscettibili di valorizzazione, dalle aree centrali verso le periferie e a tutto il territorio metropolitano”⁶. Ne fanno parte anche quartieri come la Città giardino, l’Eur, il Pigneto.

Modello pervasivo, ma strutturato e strutturante, “da costruirsi attraverso un lavoro di analisi storico-critica e di interpretazione progettuale, integrato intersettorialmente e aggiornabile nel tempo e nello spazio”. Quindi anche un modello processuale e integrato che mette a sistema approcci differenti tradizionalmente ritenuti alternativi: un approccio *regolativo prescrittivo*, un approccio *regolativo gestionale*, un approccio *programmatico di insieme*.

Modello che ha consentito di sviluppare forme inedite di interazione tra differenti livelli di pianificazione e progettazione, e di valorizzare le modalità del partenariato pubblico privato, coniugandole verso il comune intento di perseguire, nella concreta gestione, obiettivi generalizzati di qualità.

In particolare, l’approccio *regolativo prescrittivo*, si esplica attraverso il combinato disposto degli Elaborati prescrittivi 3. “Sistemi e Regole 1:10.000” e 2. “Sistemi e Regole 1:5.000”⁷ con le Nta, che definiscono le regole della trasformazione, con riferimento a quattro diverse *componenti* della Città storica:

- i Tessuti “gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti, costituiti dall’aggregazione di edifici, con relativi spazi aperti di pertinenza e l’esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d’impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale”⁸ da T1 a T10⁹;
- gli Edifici e i Complessi speciali “i complessi archeologico-monumentali e gli edifici speciali singoli e aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza e di quelli pubblici [...] a essi connessi in un rapporto di inscindibile unità, che assumono o possono assumere nella struttura urbana una notevole rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale”¹⁰;
- gli Spazi aperti “le componenti che costituiscono il sistema dei ‘vuoti’ e che, unitamente con le parti costruite, in ragione della riconoscibilità, della compiutezza storico-morfologico-architettonica e della connotazione dei caratteri orografici ed ecologico-ambientali, partecipano alla definizione dell’identità urbana”, da a) a f)¹¹;
- gli Ambiti di Valorizzazione che “riguardano luoghi della Città storica che nel tempo non hanno raggiunto o hanno smarrito i caratteri di identità [...], o sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti

4- Ibidem.

5- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 33/2003, *Relazione*.

6- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 33/2003, *Relazione*.

7- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 18/2008, *Nta*, art. 2 “Elaborati del Piano”, punto *Elaborati prescrittivi*.

8- Ibidem, art. 25 co. 1 “Tessuti della Città storica”.

9- T1-Tessuti di origine medievale; T2-Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria; T3-Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca;

T4-Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato; T5-Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;

T6-Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue; T7-Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;

T8-Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario; T9-Edifici isolati; nell’elaborato T10-Nuclei storici isolati, Ibidem, co. 2.

10- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 18/2008, *Nta*, art. 36 co. 1 “Edifici e complessi speciali. Norme generali”.

11- Ibidem, art. 42 co. 1 “Spazi aperti della Città storica”.

non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale. Essi costituiscono quindi rilevanti occasioni di riqualificazione a scala locale e urbana”, da A) a D)¹²; Nelle prime tre componenti gli interventi edilizi e urbanistici sono perseguiti prevalentemente attraverso *interventi diretti*, mentre gli *interventi indiretti* costituiscono la modalità prevalente solo per la quarta, attraverso l'utilizzo prioritario di strumentazioni innovative come i Programmi integrati¹³, o come la procedura del Progetto urbano¹⁴.

L'approccio *regolativo gestionale* fa riferimento a tutti quegli elementi che presentano “particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico e monumentale, da conservare e valorizzare”¹⁵ vincolati o meno, dai più antichi ai più recenti, fino alle opere di interesse architettonico e urbano di età contemporanea, e ivi compresi gli spazi aperti, che ricadono all'interno delle Città diverse da quella storica (consolidata, da ristrutturare, della trasformazione), o di componenti del Sistema ambientale e del Sistema dei servizi e delle infrastrutture.

Si tratta in particolare di a) *morfologie degli impianti urbani*; b) *elementi degli spazi aperti*; c) *edifici con tipologia edilizia speciale*; d) *edifici e complessi edilizi moderni*; e) *preesistenze archeologiche monumentali*; f) *depositi archeologici e naturali nel sottosuolo*; g) *locali e attività di interesse storico, artistico, culturale*, individuati dall'Elaborato gestionale G1 “Carta per la qualità” e normati in coerenza con le componenti in cui ricadono e nel rispetto di quanto previsto nelle indicazioni contenute nell'Elaborato G2 “Guida per la qualità degli interventi”, ai sensi dell'art. 16 delle Nta.

Questi elementi possono essere oggetto di un *Progetto di sistemazione*, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato alla conservazione, valorizzazione e fruizione dei beni stessi¹⁶. Come gli altri Elaborati gestionali¹⁷, anche la Carta per la qualità persegue l'obiettivo di supportare la fase della

progettazione e dell'attuazione, fornendo conoscenze e valutazioni per individuare i riferimenti degli interventi di trasformazione, “volti sia a conservare il patrimonio storico, monumentale e architettonico esistente, rendendolo [...] più fruibile da parte dei cittadini, sia a recuperare qualità nei differenti tessuti urbani con particolare riguardo a quelli più degradati”¹⁸.

La potenzialità innovativa di questo straordinario strumento è stata in parte ridotta, sia a causa dell'irrigidimento verso un approccio sempre più prescrittivo-conservativo del combinato disposto NTA/Guida, che peraltro non ha tenuto conto della presenza nella Carta anche di edifici censiti a titolo esemplificativo su base tipologica e non valoriale; sia in conseguenza della “sospensione” del Piano, successiva alla sua approvazione nel 2008, coincidente con la fine dei 15 anni del cosiddetto “modello Roma”, che non ha consentito di procedere con i previsti aggiornamenti biennali dell'Elaborato¹⁹.

L'approccio *programmatico di insieme* fa riferimento ai cinque *Ambiti di programmazione strategica* (Tevere, Mura, Parco Archeologico Monumentale, Flaminio-Foro Italico-Eur, Anello ferroviario)²⁰ ricompresi tra i *Progetti strutturanti*²¹ del Piano. Individuati nell'Elaborato descrittivo D7²² e definiti “da elementi naturali, direttrici e tracciati storici tra loro interrelati, aventi valenza di strutturazione morfologica e funzionale dell'insediamento, alla scala urbana e territoriale”, essi “comprendono le parti della Città cui il Piano attribuisce un ruolo strategico”²³ al fine di innescare processi di consolidamento e di valorizzazione della forma urbis.

Le principali *risorse* e gli *obiettivi* di ciascun Ambito sono individuati negli Elaborati indicativi I4, I5, I6, I7, I8²⁴, che prefigurano scenari di sfondo a cui devono riferirsi i singoli interventi, da attuarsi o come opere pubbliche, o attraverso la procedura del Progetto urbano, o lo strumento dei Programmi integrati.

In coerenza con il carattere di processualità di questi strumenti, parti degli Ambiti sono stati oggetto di

12- Ibidem, art. 43 co. 1 “Ambiti di valorizzazione della Città storica”.

13- Ibidem, art. 14 “Programma integrato”.

14- Ibidem, art. 15 “Progetto urbano”.

15- Ibidem, art. 16 “Carta per la qualità”.

16- Ibidem, co. 11.

17- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 18/2008, Nta, art. 2, punto G “Elaborati gestionali”.

18- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 33/2003, Relazione.

19- Cfr. Comune di Roma, Nprg, Del. CC n. 18/2008, Nta, art. 16, co. 12.

20- Ibidem, art. 64 “Ambiti di programmazione strategica”.

21- Ibidem, art. 63 “Progetti strutturanti”.

22- Ibidem, art. 2, punto D “Elaborati descrittivi”.

23- Ibidem, art. 64 “Ambiti di programmazione strategica”, co. 2.

24- Ibidem, art. 2, punto I “Elaborati indicativi”.

sperimentazioni rilevanti, si pensi, a titolo esemplificativo, al *Parco lineare integrato delle Mura*, all'interno dell'omonimo Ambito, oggetto di un progetto urbanistico in attuazione, che riqualifica e rivitalizza lo spazio intorno alle Mura; al Progetto urbano Flaminio, all'interno dell'Ambito Flaminio-Foro Italico-Eur, approvato nel 2005 dal Consiglio comunale, che individua un asse storico-culturale-ambientale tra le due sponde del Tevere, come elemento ordinatore degli interventi di rigenerazione previsti, e di cui i capisaldi dell'Auditorium, del MAXXI, del Ponte della Musica costituiscono importanti anticipazioni; o alla funzione di promozione e coordinamento del Progetto Fori, all'interno dell'Ambito Parco dei Fori e dell'Appia antica, i cui contenuti essenziali hanno costituito, a partire dal 2004, un avanzamento significativo delle previsioni di intervento per la valorizzazione dell'Area Archeologica Centrale di Roma, poi confluiti nelle *Linee guida 2008* del Piano, successivamente alla base dei lavori della Commissione paritetica MiBACT-Roma Capitale (2014), per il Piano strategico dell'AACR.

Nuovi strumenti e nuove procedure per la qualità

La declinazione operativa della nuova concezione di storia dunque fa riferimento a strumenti e a procedure innovative del Piano (Programmi integrati, Progetto urbano), che convergono su un obiettivo generalizzato di qualità, coniugando il recupero della struttura di riferimento urbanistica con quello della dimensione dell'architettura e del progetto urbano.

In questa direzione va il carattere di processualità degli strumenti, per cui ogni progetto presenta una fase di avvio attraverso uno Schema preliminare di assetto, che ne definisce gli indirizzi e i connotati di fattibilità morfologico-funzionale, ambientale, socio-economica e finanziaria e le relative forme di fattibilità preventiva, garantendo l'attivazione di fasi di partecipazione e consultazione della cittadinanza.

I nuovi strumenti lasciano ampio spazio alla progettazione

urbana, definendo solo i requisiti della qualità complessiva del progetto all'interno del contesto delle relazioni urbane e delle coerenze con le scelte strutturanti, oltre ai dati quantitativi essenziali, e alla fattibilità economico-finanziaria.

È poi la fase del progetto che determina funzioni e relazioni interne, caratteristiche, fasi operative, specifici strumenti di intervento.

Il perseguimento della qualità è supportato anche dalla presenza di alcuni Elaborati non prescrittivi (Gestionali, Indicativi), che hanno l'obiettivo di fornire elementi conoscitivi aggiornabili e suggerimenti per i percorsi progettuali.

Inoltre, le Nta fanno esplicito riferimento sia nel caso del Progetto urbano, sia nel caso delle modalità di intervento nei tessuti della Città storica²⁵, alla possibilità per l'Amministrazione comunale di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi diretti e indiretti, a concorsi di idee o di progettazione.

Il PRG '08 pone dunque le condizioni per uno sviluppo di qualità, a partire dalle quali la Pubblica amministrazione, gli operatori e i progettisti, riconoscendo nella qualità urbana ed edilizia un interesse comune, in quanto costituisce uno dei fattori dell'attrattività, della competitività e dunque dello sviluppo, devono delineare relazioni, procedure, modalità operative coerenti.

Condizioni che mostrano, tuttavia, come il tema della qualità nell'attuazione delle strategie di trasformazione e di rigenerazione urbana sia una sfida di grande rilevanza per la Città e per i diversi attori, che richiede, in primis, competenze e capacità di governo non banali.

I 25- Cfr. Ibidem art. 24, co. 16.