

Verso la cultura integrata della rigenerazione urbana: Corviale a Roma

Marco Gissara

Sapienza Università di Roma
DICEA - Dipartimento di Ingegneria Civile Edile Ambientale
marco.gissara@uniroma1.it

Benedetto Nastasi

Sapienza Università di Roma
DIAEE - Dipartimento di Ingegneria Astronautica, Elettrica ed Elettronica
benedetto.nastasi@uniroma1.it

Lorenzo Diana

EPFL Losanna
ENAC School of Architecture, Civil and Environmental Engineering – IIC - IMAC
lorenzo.diana@epfl.ch

Abstract

Le politiche urbane necessitano sempre più di operare interventi di trasformazione ed adeguamento della città esistente in un'ottica di *rigenerazione urbana integrata*. Nel tempo, si sono succeduti numerosi tentativi di affrontare le problematiche locali attraverso vere e proprie sperimentazioni, che hanno riguardato diversi aspetti delle politiche urbane, agendo su diversi livelli e coinvolgendo numerosi attori, così da attingere il contributo da più discipline. Appare necessaria la riflessione e l'analisi critica di quanto fatto, per affinare tanto le chiavi di lettura quanto gli strumenti a disposizione.

L'articolo si propone di affrontare questa questione generale attraverso lo studio di un caso significativo con un forte portato simbolico: Corviale a Roma. Costruito nel secolo corso della grande espansione urbana, durante la grande stagione di realizzazione di edilizia residenziale pubblica, nel corso degli anni è stato sede di attivazione di programmi innovativi con diverse finalità (Programma di Recupero Urbano, Contratto di Quartiere). Lo scorso anno, è stato oggetto di un interessante concorso internazionale di progettazione ("Rigenerare Corviale"). Attraverso lo studio di caso si vogliono evidenziare alcuni nodi fondamentali per l'evoluzione della nuova cultura della pianificazione, evidenziare tematiche ancora non sufficientemente prese in considerazione, elaborare alcune proposte sotto forma di suggestioni conclusive.

Parole chiave: planning, urban regeneration, large scale plans & projects

0 | Introduzione - Una lenta transizione

Negli ultimi anni, le analisi sulla sostenibilità sociale, ambientale ed economica, hanno delegittimato lo sviluppo urbano basato sulla continua espansione. Allo stesso tempo si è evidenziata l'interdipendenza tra numerose problematiche che riguardano i sistemi urbani. Di conseguenza, le politiche urbane necessitano sempre più di operare interventi di trasformazione ed adeguamento della città esistente in maniera coordinata ed integrata, in un'ottica di *rigenerazione*. Nel tempo, si sono succeduti numerosi tentativi di affrontare le problematiche locali attraverso sperimentazioni che hanno riguardato diversi aspetti delle politiche urbane, agendo su diversi livelli e coinvolgendo numerosi attori, così da attingere il contributo da più discipline.

Inoltre, il peggioramento delle condizioni economico-sociali di larga parte della popolazione e la concomitante riduzione della spesa pubblica hanno acuito le difficoltà già storicamente presenti in molti ambiti urbani. La necessità di risolvere tali inadeguatezze porta a porre la questione della *rigenerazione* della città esistente al centro del dibattito pubblico. Questo compito richiede nuovi approcci, di tipo materiale e immateriale, adeguati a contesti territoriali innanzitutto composti da persone, storie, relazioni. Per far ciò è

necessario superare l'attitudine al progetto prevalentemente fisico dello spazio, tipico della *tabula rasa* sulla quale viene disegnato il nuovo o della più recente riqualificazione. La fase attuale si configura ancora come una transizione verso questo nuovo modo di intendere gli interventi di trasformazione, rispetto alla quale i tentativi e le sperimentazioni citate sono considerabili come passaggi fondamentali.

Nell'ottica di attuare vere politiche di rigenerazione urbana integrata, appaiono perciò necessari la riflessione e l'analisi critica di quanto fatto, per affinare tanto le chiavi di lettura quanto gli strumenti a disposizione.

1 | Corviale, Roma: un caso emblematico

L'articolo si propone di affrontare la questione generale attraverso lo studio di un caso significativo, quello di Corviale. Il caso in questione, con il suo carico simbolico e la sua consistenza fisica è ritenuto un esempio della logica urbanistica basata sulla 'città pubblica' della grande scala, concepita come veicolo di diffusione di un *welfare* urbano generalizzato: un'espansione della città storica esistente che voleva affrontare la carenza di abitazioni integrando allo stesso tempo le carenze dei quartieri limitrofi.



Figura 1 | Corviale, vista aerea del piano di zona e dell'intorno. Fonte: Bing Maps, 2016

Nel corso degli anni, l'area è stata sede di attivazione di programmi innovativi con diverse finalità (Programma di Recupero Urbano, Contratto di Quartiere) e, recentemente, oggetto di un concorso internazionale di progettazione ('Rigenerare Corviale'). Questa analisi di caso, come detto, è finalizzata all'identificazione di delineare alcuni nodi fondamentali per l'evoluzione della nuova cultura della pianificazione.

1.1 | Il piano di zona n.61 'Corviale': nuovi modelli urbani, nuovi modelli abitativi

Utopia. Questo il termine accostato a Corviale.

Descrizione superficiale di certo, ma che ci proietta nella dimensione onirica che forse risulta necessaria per una corretta introduzione a questo monumento alla città pubblica, fortezza agli estremi margini della città, nave alla deriva nel terreno scosceso di Roma sud-ovest, con la prua (o la poppa) di qualche grado a divergere dai punti cardinali principali.

Oltre alle suggestioni visionarie, per comprendere l'intervento del Corviale e le sue caratteristiche intrinseche occorre inquadrarlo nel contesto storico-politico ed inserirlo tra le influenze tipologiche e costruttive dell'epoca.

L'insieme della legge 167 del 1962, del PRG del 1962-65, e del primo PEEP del 1964, contribuiscono a fare di Roma la capitale italiana della città pubblica. Ai quartieri della prima metà del '900 e dell'INA-CASA nel dopoguerra, si vengono ad aggiungere parti "altre", in netto contrasto con i tessuti della città storica. Alla città tradizionale si aggiunge la città moderna dalla grande dimensione, concepita per parti concluse e, almeno nelle intenzioni, funzionalmente autonome. Con una previsione di oltre 700mila

abitanti da insediare, il piano si propone come uno dei più vasti interventi di *housing* di iniziativa pubblica sul palcoscenico europeo.

Il contesto in cui si inserisce il piano è quello della grande emergenza abitativa, dettata dai massicci processi di inurbamento e di migrazione interna, che avevano determinato il proliferare in giro per Roma di borgate e borghetti dalle condizioni igieniche precarie. Realizzare case, tante e in poco tempo era l'obiettivo primario. Per raggiungere questo scopo, il modello urbano funzionalista sembrava il più affidabile, oltre che quello più in voga nel contesto internazionale.

Gli impianti urbani fecero riferimento alle strutture aperte dei *grands ensembles* francesi: edifici a *tours* o *barres* in netta rottura con la città contermina, con un importante numero di alloggi ed una concezione globale caratterizzata dalla razionalizzazione e dalla ripetitività dei procedimenti costruttivi e dall'inserimento di servizi miste a residenze (Vicillard-Baron, 2004).

Ci troviamo nel periodo dell'affermazione anche in Italia delle tecniche di industrializzazione dei processi di cantiere con l'impiego di elementi costruttivi, strutturali e di tamponamento, prefabbricati. Da un punto di vista tipologico il discorso risulta più complesso e diversificato. Si distinguono infatti: interventi dal carattere tradizionale (la quasi totalità) con linee e torri ripetute sulla grande scala, ed interventi dal carattere megastrutturale. Edifici unici con mix funzionale tra alloggi e spazi extra residenziali, in cui i flussi pedonali risultano nettamente separati da quelli carrabili, e assumono il ruolo di assi strutturanti spesso dotati di conformazioni particolari. A Roma, gli esempi sono quelli dei ponti del Laurentino, delle passerelle di Vigne Nuove, dei ballatoi di Corviale. Complessi con una forte integrazione di moduli tipologici differenti all'interno di un'ossatura strutturale monumentale (Banham, 1980).

Corviale risulta la *summa* di questa tendenza architettonico-urbanistica¹.

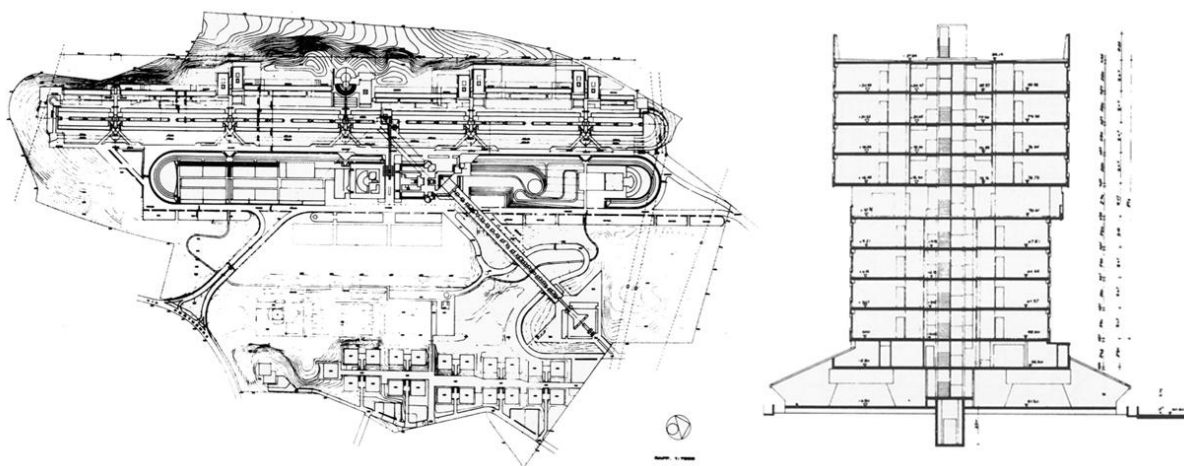


Figura 2 | Piano di Zona n.61, 'Corviale': planimetria generale e sezione dell'edificio principale.

Corviale svetta, dall'alto di un'area pianeggiante, su una valle fluviale. Questa particolare conformazione e la volontà di preservare il paesaggio circostante, di concerto con gli intenti di riproporre un esempio estremo della suggestione megastrutturale, hanno portato i progettisti² ad abbandonare la logica dell'edilizia frammentata per concentrare le cubature in edifici unici che sveltano sul paesaggio.

Il PdZ di Corviale si estende su un totale di 60,53 ha, per un totale di 680.900 mc di edilizia sovvenzionata e 8.500 abitanti insediati. Il piano si compone di tre nuclei principali: l'edificio principale, descritto di seguito, lievemente inclinato rispetto alla direzione nord-sud; un nucleo parallelo ad esso, più basso, con residenze di tipologia a ballatoio interrotte dai 'nodi servizi'; un edificio nel settore est dell'intervento con i servizi e una stecca residenziale orientata verso nord-est. A questi vanno aggiunte alcune palazzine nella zona est, distanti dagli edifici citati e prossime agli insediamenti contermini.

¹ In base alla definizione di Banham (1980), oltre a Corviale, i complessi megastrutturali nella città di Roma sono identificabili nei piani di zona n.7 ('Vigne Nuove'), n.38 ('Laurentino') e n.65 ('Pineto').

² M. Fiorentino coordinò un ampio gruppo di lavoro di cui fecero parte tra gli altri, Federico Gorio, Piero Maria Lugli, Giulio Sterbini, Michele Valori, oltre a Riccardo Morandi che si occupò degli aspetti strutturali.

L'edificio principale è lungo poco meno di un km, articolato in cinque blocchi scanditi da altrettante scale monumentali e interrotto circa a metà da un salto di quota. Presenta una tipologia mista: in linea nella parte inferiore e a ballatoio in quella superiore. Il livello inferiore ospita i garage, ed è sovrastato dal piano terra dove si trovano gli accessi principali, le cantine ed un percorso pedonale che distribuisce i corpi scala e gli ascensori per l'accesso agli alloggi delle tipologie in linea ed a ballatoio. Questi ultimi si estendono nei nove piani superiori, interrotti dall'elemento cardine del progetto: il 'piano libero', situato tra gli appartamenti in linea e quelli a ballatoio, destinato a ospitare servizi, attività professionali, commerciali e le grandi sale condominiali.

Col tempo alcune delle intenzioni progettuali originarie non si sono realizzate e si sono affermati usi alternativi degli spazi. In particolare, al piano 'libero' la perdita delle prerogative funzionali di progetto ha portato alla progressiva occupazione degli spazi ed alla realizzazione di residenze autocostruite. Inoltre, negli anni il quartiere ha visto la nascita di numerose attività autogestite da parte degli abitanti.

1.2 | Il Programma di Recupero Urbano e il Contratto di Quartiere: interagendo con la città esistente

Il passaggio dalle intenzioni progettuali alla realtà quotidiana, che ha caratterizzato Corviale, non è certo un caso isolato. Negli anni successivi alla loro costruzione, in molti degli insediamenti di edilizia economica e popolare, per ragioni simili ed in particolare per la mancata attivazione dei servizi previsti, gli abitanti iniziano a mettere in discussione i modelli proposti attraverso le pratiche quotidiane di riappropriazione, modificazione e gestione degli spazi.

In quegli stessi anni, la stagione dell'edilizia residenziale pubblica volge al termine. Archiviato anche il secondo Peep, si assiste al declino degli investimenti pubblici in tale ambito. Il soddisfacimento della necessità di abitazioni torna ad essere affidato quasi esclusivamente al mercato immobiliare (Agostini et al, 2011).

Parallelamente, l'idea della supremazia del pubblico nelle decisioni di piano viene meno e, attraverso la legislazione emanata principalmente nel corso degli anni '90, si afferma un'urbanistica basata sulla contrattazione tra pubblico e privato. Da un lato questa evoluzione determina una deresponsabilizzazione dell'amministrazione pubblica, che si interessa sempre meno direttamente al soddisfacimento di bisogni ed esigenze della popolazione, dall'altro permette la sperimentazione di modalità nuove di programmare e gestire trasformazioni urbanistiche complesse. I nuovi strumenti prevedono infatti la compresenza di diversi attori, fonti di finanziamento, tipologie di intervento, iniziando peraltro ad affrontare questioni di competenza delle politiche sociali, insieme agli aspetti prettamente fisici.

Gli esiti complessivi di tale svolta meriterebbero analisi più approfondite. Interessa invece evidenziare come in questo solco si siano sperimentate nuove modalità finalizzate all'intervento sulla città esistente. Questa finalità sarà poi il principio informatore del nuovo PRG di Roma (2003-2008), anche se fortemente smentito dall'enorme previsione di nuove superfici urbanizzate dello stesso piano.

Per quanto riguarda Corviale, tali interventi sull'esistente si attuano negli anni '90-2000, principalmente attraverso due strumenti urbanistici: il Contratto di Quartiere II³ ed il Programma di Recupero Urbano⁴.

Al fine di predisporre il Contratto di Quartiere, viene insediato il 'Laboratorio Territoriale Corviale - Roma ovest', finalizzato a «promuovere forme di partecipazione e favorire interventi per la valorizzazione dell'ambiente e lo sviluppo locale» (Comune di Roma), che costituisce un'articolazione locale dell'amministrazione capace di interagire con gli uffici comunali competenti alla programmazione ed attuazione delle diverse politiche necessarie. In più, la collaborazione avviene anche con gli altri centri insediati prima di esso e finalizzati all'orientamento al lavoro, la formazione professionale e l'incubazione di imprese.

Tra gli interventi previsti dal contratto vi sono la realizzazione di un impianto sportivo, la riqualificazione ed arredo di alcune aree di verde pubblico, l'adeguamento del centro polivalente presente. Verrà poi progettato l'adeguamento delle residenze autocostruite all'interno del vecchio 'piano libero' dell'edificio principale.

³ Uno di quelli proposti dal Comune di Roma in relazione al bando del Ministero delle Infrastrutture del 30.12.2002

⁴ In relazione all'art.11 della Legge 493/1993.

Il Programma di Recupero Urbano 'Corviale' del 2005 insiste su un'area molto ampia. Per Corviale ed i quartieri più prossimi esso prevede, oltre ad una serie di edificazioni private, un certo numero di opere pubbliche: spazi pubblici⁵, interventi finalizzati a piccole produzioni agricole⁶, servizi pubblici⁷.

Negli anni successivi alla predisposizione di tali strumenti, la sovrapposizione tra le tante procedure e competenze porta ad un quadro poco chiaro: non è semplice infatti districarsi tra gli interventi precedentemente descritti e non ancora finanziati, quelli stralciati dalle previsioni, senza considerare le politiche sopraggiunte nel tempo ad opera di singoli rami dell'amministrazione pubblica e le tante progettualità elaborate al di fuori del perimetro dell'amministrazione comunale⁸.



Figura 3 | Dauhaus, concorso 'Rigenerare Corviale', estratto dalle tavole di progetto. Fonte: www.dauhaus.org

Volendo arrivare ad un quadro di sintesi, nonostante esso risenta delle difficoltà nel mettere a fuoco tutti i singoli interventi, si può dire che l'insieme delle azioni previste dai due strumenti, insieme ai servizi già presenti, contribuisce a configurare il quartiere come una vera e propria centralità per le aree circostanti.

1.3 | Il concorso 'Rigenerare Corviale'

All'interno del quadro difficilmente leggibile delineato nel paragrafo precedente, interviene l'azione dell'ATER di Roma, che nel 2015 bandisce un concorso finalizzato alla progettazione di alcuni interventi sul corpo I, già finanziati dalla Regione Lazio: si tratta dell'accessibilità e della distribuzione interna, della riorganizzazione del piano terra e dell'inserimento di nuove funzioni, nonché del programma di partecipazione degli abitanti connesso all'intervento.

Insieme a questi interventi, il bando di concorso richiede ai team progettuali, dalla composizione interdisciplinare di affrontare alcuni altre tematiche più generali, a partire dai percorsi esterni di collegamento tra questo corpo ed i servizi presenti, passando per la riqualificazione energetica dell'edificio, la proposta di un nuovo sistema di orientamento interno e l'integrazione con interventi artistici, per arrivare fino alla definizione di un *masterplan* per l'intera area.

In sintesi, si tratta di ripetere in maniera più adeguata quanto fatto in occasione del progetto originario: cercare di definire nuovamente una visione complessiva del quartiere, definirne alcuni elementi nel dettaglio e proiettarlo nel futuro, possibilmente imparando dagli errori del passato.

⁵ Si prevedono la creazione di una piazza di testata a nord, riqualificazione del viale carrabile principale e opere riguardanti la viabilità dei quartieri adiacenti.

⁶ Viene programmata l'acquisizione di un terreno alle spalle dell'edificio principale, ristrutturazione di un manufatto agricolo, la predisposizione di orti urbani

⁷ Si prevede il recupero della scuola, oltre alla costruzione di un centro anziani e di un asilo nido in prossimità dell'area

⁸ Vista l'impossibilità di darne una sintesi esaustiva, qui se ne vuole elencare qualcuna a titolo esemplificativo, a partire da ricerche con risvolti progettuali dell'ultimo decennio quali quelle coordinate da Stalker - Osservatorio Nomade ('Immaginare Corviale') o quelle risultanti dalla collaborazione tra Sapienza e Cornell University (Del Monaco 2009). Nel corso degli anni si sono poi succeduti convegni da cui sono scaturite proposte sui temi più disparati, parallelamente a piccoli interventi veri e propri di azione diretta degli abitanti e delle associazioni, talvolta di concerto con le istituzioni. Tra le più recenti, merita di essere menzionato l'"Albergo delle piante", iniziativa partecipativa che incrocia botanica ed arte pubblica dando un nuovo senso allo spazio sottoutilizzato della cavea.

2 | Verso una rigenerazione urbana integrata

In relazione a quanto scritto nei paragrafi precedenti, è evidente il valore del concorso 'Rigenerare Corviale', che può essere dettagliato sotto diversi aspetti. Tra questi evidenziamo: la volontà da parte dell'amministrazione pubblica di affrontare il tema della città esistente; il tentativo di farlo attraverso una logica di rigenerazione (dunque attenta agli aspetti materiali ed immateriali); la programmazione di un intervento specifico delineando allo stesso tempo una visione più ampia; la composizione interdisciplinare dei gruppi di progettazione volta a creare i presupposti per affrontare le questioni con un approccio integrato; il valore simbolico del contesto prescelto.

Insieme al riconoscimento del valore del concorso, appare utile evidenziarne alcuni limiti. In particolare, mettendo da parte le critiche riguardanti altri aspetti⁹, si ritiene di evidenziare alcune importanti tematiche che andrebbero opportunamente trattate, per realizzare degli ulteriori passi verso una cultura della rigenerazione urbana integrata.

2.1 | Limiti: edilizia residenziale pubblica e sicurezza strutturale

L'edilizia residenziale pubblica, in particolar modo quella frutto degli importanti interventi degli anni '70 e '80, si caratterizza molto spesso come una concretizzazione delle teorie dell'architettura moderna, applicate alla larga scala all'edilizia sociale, e per l'impiego dei primi procedimenti costruttivi industrializzati. Se da un punto di vista statico questo approccio non ha dimostrato particolari criticità, ed il tempo ne è stato il necessario collaudo, per quanto riguarda il comportamento dinamico queste strutture non sono in grado di fornire delle risposte adeguate. Questo in relazione principalmente a due ordini di questioni: alcune delle caratteristiche architettoniche dell'edilizia residenziale di concezione moderna e le specifiche caratteristiche costruttive. Per quanto riguarda il primo: la realizzazione di piani terra vuoti come distributivi esterni nella logica del piano *piloties* crea spesso piani deboli con scarsa capacità di controventamento; la realizzazione di facciata libere da impedimenti strutturali con l'arretramento degli elementi portanti crea spesso importanti carichi ribaltanti; la realizzazione di finestre continue sui fronti esterni impedisce la realizzazione di elementi di controventamento; l'inserimento nel piano di copertura di attività comuni e spazi pubblici genera importanti sovraccarichi strutturali nei livelli più alti.

Il secondo ordine di questioni si relaziona con l'industrializzazione del processo costruttivo ed il conseguente impiego diretto di elementi prefabbricati strutturali, come nel caso dei setti portanti, o di tamponamento, come i pannelli sandwich. Un altro elemento centrale nell'ammmodernamento nel cantiere fu l'impiego di casseforme prefabbricate, secondo la tecnologia del *coffrage tunnel*, del *banches et tables* e del *banches et predalles*. I vantaggi in termini di tempi di realizzazione di questi due aspetti tuttavia determinano importanti carenze da un punto di vista sismico. La ripetizione di setti portanti paralleli, prefabbricati, come nel caso di Corviale, o gettati in opera, non garantisce la realizzazione di elementi strutturali con il ruolo di controventamento.

Analizzando il bando di concorso 'Rigenerare Corviale', si nota come tra i suoi obiettivi non sia sufficientemente esplicitato quello dell'adeguamento sismico della struttura. Al contrario, la richiesta di maggiore 'permeabilità' del piano terra, con un ricollocamento delle cantine nel piano di copertura, sembra muoversi in una direzione opposta. Pur prevedendo la presenza di uno 'strutturista' nei team progettuali, tale richiesta non risulta accompagnata nel testo del bando da espliciti riferimenti ad opportune operazioni strutturali. La critica non è tanto alla richiesta in termini architettonico/tipologici fatta dal bando, quanto alla scarsa sensibilità dimostrata sull'argomento, non rendendo esplicita un'esigenza, quella dell'adeguamento sismico, che necessita di avere una sua centralità nella riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico e in una cultura della rigenerazione urbana integrata.

2.2 | Limiti: edilizia residenziale pubblica ed efficienza energetica

Le già accennate difficoltà economiche e la penuria di adeguate iniziative pubblico-private hanno immancabilmente ostacolato non solo il soddisfacimento della crescente domanda di nuovi alloggi, ma anche gli interventi di manutenzione del patrimonio pubblico. Ciò ha comportato, nel tempo, il degrado

⁹ In particolare, si potrebbe approfondire criticamente la questione della partecipazione degli abitanti prevista dal bando di concorso.

delle prestazioni del manufatto edilizio sia in termini di benessere dei suoi abitanti e sia in termini di dispendio energetico per la sua fruizione.

Anche qui, incide il fatto che la maggior parte dell'edilizia residenziale pubblica sia stata realizzata decenni orsono, mettendo giustamente in primo piano l'emergenza di dare case agli italiani nel periodo post-bellico, senza però considerare il benessere termo-igrometrico dei futuri abitanti. La richiesta, codificata in direttiva a livello comunitario, che le iniziative sul patrimonio pubblico siano da esempio e guida per la cittadinanza, ha posto forte risalto al tema dell'efficienza energetica in edilizia. Nonostante questa richiesta e la contemporanea crescita di sensibilità verso i temi energetici ed ambientali, l'energia come ambito di pianificazione strettamente connessa al tema ambiente costruito e città non è mai entrata direttamente negli interventi urgenti. L'obbligo di rendere il patrimonio del 3% più efficiente ogni anno fa sì che entri di diritto nei temi caldi e possa essere un'occasione per migliorare il comfort dell'alloggio e l'efficacia del servizio abitativo.

Anche qui, va evidenziato come il concorso 'Rigenerare Corviale' non affronti con sufficiente approfondimento tali questioni. Il bando infatti contiene un tema correlato, *Corviale smart building*, riferibile a questo argomento. Il Documento Preliminare alla Progettazione lo dettaglia limitandosi a suggerire delle suggestioni, senza affrontare analiticamente la questione e senza fornire una base dati utile a programmare scientificamente gli interventi da eseguire. Come nel caso degli aspetti strutturali, va sottolineato come occorra dare una maggiore centralità alla questione per andare nella direzione di una rigenerazione urbana integrata.

3 | Conclusioni e proposte

Quanto scritto all'interno dell'articolo evidenzia come tanta strada sia stata fatta nella direzione di un intervento sulla città esistente che non sia prettamente fisico. Il lento cambiamento verso la rigenerazione urbana integrata richiede di cogliere e conservare gli elementi utili delle sperimentazioni realizzate negli ultimi vent'anni. Allo stesso tempo, richiede di affrontarne i limiti, tra i quali sventa in primo luogo la necessità che le amministrazioni pubbliche adempiano alle responsabilità che gli competono e siano dotate di risorse per farlo, in particolare dal punto di vista economico.

Nell'articolo, inoltre, si è ritenuto utile evidenziare alcuni nodi (sicurezza sismica, risparmio ed efficienza energetica) che potrebbero contribuire ad arricchire l'integrazione tra diverse tematiche correlate, con la consapevolezza che tale obiettivo è per sua stessa natura un asintoto a cui tendere incessantemente.

Per concludere, si vogliono lanciare alcune proposte generalizzabili, in forma di suggestioni, emerse nel corso della redazione dell'articolo, considerando ragionevole il fatto che l'adeguamento del patrimonio costruito sia centrale nelle strategie di rigenerazione urbana e prenda il via dagli interventi sulle proprietà pubbliche.

In primo luogo, una preconditione sarebbe quella di realizzare e rendere disponibile una mappatura della grande dotazione di edilizia residenziale, colmando un evidente deficit di conoscenza, approfondendone le caratteristiche nell'ottica di poter programmare interventi sulla stessa. Per quanto riguarda la città di Roma, la Carta della Città Pubblica predisposta nel 2015 è un'ottima base di partenza.

In secondo luogo, occorrerebbe prevedere l'utilizzo di strumenti adeguati. Per fare un esempio riguardante le questioni energetiche, per interventi come quelli sul Corviale, consistenti in termini quantitativi, sarebbe utile prevedere il coinvolgimento di strumenti come i PAES¹⁰, utili a perseguire politiche di efficienza energetica con obiettivi più audaci ponendosi anche come strumento normativo per l'accesso alla finanza europea, nonché intrinsecamente pensati¹¹ per l'esecuzione di quanto detto precedentemente riguardo la corretta rassegna dello stato di beni immobili e la loro ricognizione.

Tali conoscenze e tali strumenti potrebbero essere messi di volta in volta a sistema e interessare, nell'ottica appunto di una rigenerazione urbana integrata. Questo è l'intento che si riconosce nel concorso 'Rigenerare Corviale', e che potrebbe soggiacere a iniziative più ampie, quale ad esempio un grande piano di adeguamento sismico dell'edilizia residenziale pubblica.

Più di tutto, sarebbe utile mettere in relazione tali intenti con i bisogni e le esigenze principali della popolazione: la programmazione della necessaria manutenzione ordinaria come 'metronomo' per iniziative di riqualificazione diffusa, e la realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale attraverso il riuso

¹⁰ Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, già approvato da 68 comuni laziali tra i quali Roma Capitale.

¹¹ I PAES prevedono una fase iniziale e propedeutica, l'Inventario delle Emissioni, nella quale è necessario appunto il reperimento dei dati

dell'imponente stock edilizio abbandonato, invenduto o sottoutilizzato, come volano per la rigenerazione urbana della città esistente (Salzano&Baioni, 2015).

Bibliografia

- Agostini G., Bucalossi G., Orefice M., Palladini C., Pietrangeli G. (a cura di, 2011), *Inventare l'abitare*, Consiglio Regionale del Lazio.
- Banham R. (1980), *Le tentazioni dell'architettura: megastrutture*, Laterza, Roma.
- Vieillard-Baron H. (2004), "Sur l'origine des grands ensembles", in Dufaux F. & Fourcaut A. (sous la direction de, 2004). *Le monde des grands ensembles*, Éditions Créaphis, Paris.
- Del Monaco A.I. (2009), *Corviale Accomplished. Uno studio per Corviale: Funzione e Dis-funzione del Social Housing*, Regione Lazio.
- Salzano E., Baioni M. (2015), "Garantire i diritti all'abitare e alla città attraverso un programma organico di investimenti pubblici nella città esistente", in *Atti della XVIII Conferenza Nazionale SIU. Italia 45-45, RADICI, CONDIZIONI, PROSPETTIVE*, Venezia 11-13 Giugno 2015, Planum Publisher.

Sitografia

Contratti di Quartiere romani, disponibile sul sito di Roma Capitale, Struttura Organizzativa, Dipartimento Politiche delle Periferie, Sviluppo Locale, Formazione e Lavoro:
https://www.comune.roma.it/pcr/it/dip_pol_rq_per_co.page

Sito del concorso 'Rigenerare Corviale':
<http://rigenerarecorviale.aterroma.it/>

Riconoscimenti

Si ringraziano Pierluigi Palese, Agnese Salvati, Giulia Barra, Alessandro D'Amico, Stefano Gatti, Martina Paterlini, Tommaso Scrivano, Monica Nurzia, Mirko Procopio, Federico Di Cosmo, Luigi Oliva, Simona Vasinton, Nora Inwinkl, Agostino Iacurci e Simone Menicocci, insieme ai quali due degli autori di questo articolo (Marco Gissara e Lorenzo Diana) hanno partecipato al concorso 'Rigenerare Corviale'.

Licenza

Il presente testo è rilasciato dagli autori sotto licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Condividi allo stesso modo 3.0 (CC 3.0 NC-BY-SA).

Per maggiori informazioni:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/it/deed.it>

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/it/legalcode>