TEMI DI ARCHITETTURA
collana diretta da Giuseppe Nannerini

Alessandra De Cesaris. Architetto, dottore di ricerca in Composizione architettonica e Teorie dell'Architettura, insegna Progettazione architettonica presso la Facoltà di Architettura, Sapienza Università di Roma. È responsabile scientifico dell'HousingLab, laboratorio di ricerca del DiAP Sapienza, che si occupa dei diversi temi connessi all'abitare e in particolare della rigenerazione delle aree marginali delle grandi città. Fa parte del collegio dei docenti del Dottorato di Ricerca in Architettura - Teorie e Progetto, Sapienza Università di Roma.

Domizia Mandolesi. Architetto, dottore di ricerca in Composizione architettonica e Teorie dell'Architettura, è Ricercatore e insegna Progettazione architettonica presso la Facoltà di Architettura, Sapienza Università di Roma. Responsabile scientifico di HousingLab, DiAP Sapienza, svolge studi e ricerche sui temi della rigenerazione urbana, dell'abitazione e dell'innovazione tipologica. Vicedirettore della rivista di architettura "l'industria delle costruzioni", è autrice di numerose pubblicazioni.

€ 10,00

ISBN 978-88-7864-119-8
9 788878 641198

a cura di A. De Cesaris e D. Mandolesi

RIGENERARE LE PERIFERIE URBANE

a cura di
Alessandra De Cesaris e Domizia Mandolesi

RIGENERARE LE PERIFERIE URBANE

RICERCHE - STRATEGIE - PROGETTI

EDILSTAMPA

temi di architettura

TEMI DI ARCHITETTURA
collana diretta da Giuseppe Nannerini

a cura di
Alessandra De Cesaris e Domizia Mandolesi

RIGENERARE LE PERIFERIE URBANE

RICERCHE - STRATEGIE - PROGETTI

EDILSTAMPA

TEMI DI ARCHITETTURA
Collana diretta da Giuseppe Nannerini

COMITATO SCIENTIFICO
Jo Coenen
Lorenzo Dall'Olio
Paola Veronica Dell'Aira
Gianluca Frediani
Paola Gregory
Domizia Mandolesi
Marco Maretto
Renato T. Morganti
Masa Nogouchi

Ogni volume della collana è sottoposto alla valutazione
del comitato scientifico e di referee esterni
secondo il criterio del blind review

FOTO
archivio "l'industria delle costruzioni"

Per le immagini di cui non sono stati rintracciati gli autori,
l'editore si impegna a regolare eventuali diritti agli aventi titolo

Il volume raccoglie gli interventi presentati alla giornata di studi
"RIGENERERARE LE PERIFERIE URBANE. Ricerche strategie progetti".
Roma, 18 maggio 2015, Facoltà di Architettura Università Sapienza.
Responsabili scientifici: Domizia Mandolesi e Alessandra De Cesaris
HousingLab DiAP Sapienza, Roma.
Finanziamento di Ateneo 2013.

Edilstampa srl
Via Guattani, 20 - 00161 Roma
tel 0684567403 - fax 0644232981
www.edilstampa.it

ISBN 978-88-7864-119-8

Finito di stampare nel mese di novembre 2016

INDICE

Introduzione 5

Le periferie come luoghi di ricerca e sperimentazione progettuale. Strategie di trasformazione per la città di Roma
Domizia Mandolesi 10

La periferia diffusa, la città dei nostri tempi
Alessandra De Cesaris 20

Rigenerazione urbana NaplEST. L'intervento Brin69
Ambrogio Prezioso 28

Il progetto Paris Rive Gauche
Annick Bizouerne 34

Paesaggi periferici
Roberto Di Giulio 44

Rigenerare la città: dalla partecipazione alla collaborazione
Massimo Alvisi 50

Un nuovo impulso progettuale per la città contemporanea. Il caso della Coda della Cometa
Orazio Carpenzano 58

Urban Green Line. Una infrastruttura di nuova generazione per invertire la direzione dello sviluppo urbano
Antonino Saggio 66

Fare molto con poco
Laura Valeria Ferretti, Carmela Mariano 74

Ri-Habitat Roma. Per una dimensione pubblica dell'abitare
Paola Gregory, Rosalba Belibani 80

Interventi che salveranno la periferia. A Corviale il Complesso scolastico Mazzacurati si trasforma completamente
Guendalina Salimei 88

INTRODUZIONE

È ormai un dato di fatto che le città europee, per le ragioni demografiche ed economiche a tutti note, non subiscano più grandi espansioni ma crescano su se stesse attraverso interventi di riparazione, completamento, sostituzione il cui obiettivo è densificare, rinnovare senza occupazione di ulteriori porzioni di suolo libero. Questa necessità, dettata anche da una coscienza ambientale più matura e dalla consapevolezza di non poter consumare ad oltranza le risorse a disposizione, ha portato già dalla metà degli anni Ottanta a una mentalità diversa e a un cambiamento di indirizzi nel modo di operare dell'architetto sulla città e sul territorio.
La volontà di approfondire questi indirizzi progettuali per coglierne le possibilità di applicazione nella complessa realtà urbana di Roma, ci ha portate a organizzare una giornata di studi sull'argomento. Scopo dell'iniziativa sollecitare il dibattito e porre a confronto le ricerche condotte in questi anni all'interno di HousingLab e del Dipartimento di Architettura e Progetto della Facoltà di Architettura sul tema della rigenerazione delle periferie con le strategie adottate e i progetti realizzati in altri contesti nazionali e internazionali. Aperta alla partecipazione dei diversi attori – dal ricercatore, al progettista, all'imprenditore, al politico – la giornata di studi e questa pubblicazione, che raccoglie una sintesi dei diversi interventi, si pongono un obiettivo ambizioso, che va oltre il semplice confronto e scambio di esperienze. Il volume, rivolto soprattutto agli amministratori, fornisce una raccolta in forma sintetica di casi e proposte concrete, in Italia e all'estero, da cui trarre preziosi spun-

ti e indicazioni per intervenire nelle periferie delle nostre città e in particolare a Roma.
La casistica delle proposte, dei temi e degli ambiti di intervento, ampia e articolata, fornisce infatti un interessante panorama dei diversi modi di trasformare i luoghi meno risolti della città. A fattor comune la riduzione degli sprechi a partire dalla valorizzazione, integrazione, riattivazione dell'esistente anche con azioni minimali con cui è possibile creare nuovi assetti e scenari urbani. È questa la filosofia che sostiene le proposte formulate dal gruppo G124 di Renzo Piano attraverso una prima sperimentazione condotta da tre laboratori progettuali, attivati in aree degradate situate in tre diverse realtà italiane – Roma, Torino, Catania – che raccolgono le sollecitazioni provenienti dai cittadini per interventi di rigenerazione alla microscala. I tre progetti, guidati rispettivamente dagli architetti Massimo Alvisi, Mario Cucinella e Maurizio Milan, redatti in collaborazione con la pubblica amministrazione e le realtà sociali presenti nei quartieri, si fanno interpreti del desiderio sempre crescente da parte degli abitanti di riappropriarsi di spazi abbandonati per innescare un processo di riqualificazione più generale.
Piccole azioni nei luoghi della vita quotidiana e non solo grandi progetti per "rigenerare la città adeguandosi alla scarsità" è anche quanto propongono Laura Ferretti e Carmela Mariano, le quali invitano a ripensare le strategie del progetto urbano alla luce delle incertezze economiche dovute alla recessione in atto.
Protagonista principale di queste strategie è naturalmente *la periferia*, concetto a cui, come sottolinea Roberto Di Giulio, si possono associare realtà molteplici e assai diverse tra loro, legate alle caratteristiche strutturali dei sistemi urbani a cui appartengono. In questi luoghi periferici le strategie di rigenerazione dovrebbero mirare alla creazione di valori identitari sia attraverso l'inserimento di nuove centralità, sia intervenendo sulle componenti strutturali del tessuto urbano: spazi pubblici, percorsi, destinazioni d'uso, densità.
Significativo in questo senso il progetto urbano Paris Rive Gauche, di cui Annick Bizouerne, in qualità di capoprogetto per conto della

Direction de l'Urbanisme di Parigi, mette in evidenza gli aspetti strategici e procedurali principali. Si tratta di un progetto di sviluppo urbano, condotto dal Comune di Parigi, che interessa una vasta zona al margine del centro storico di Parigi, al confine con il Périphérique, e che investe aree industriali e ferroviarie dismesse per la maggior parte di proprietà pubblica, al quale stanno lavorando in collaborazione una società ad economia mista come responsabile e gruppi di architetti famosi risultati vincitori di una competizione internazionale.
Gli esiti di questa imponente operazione di rigenerazione urbana, ancora in corso di realizzazione, sono diversi: oltre alla sperimentazione in termini architettonici di una nuova visione urbana della periferia di Parigi legata all'inserimento di edifici alti, la più ampia sfida economica e l'opportunità per imprese e aziende coinvolte di mostrare competenze e capacità di innovazione sul piano energetico e ambientale.
Altrettanto complesso e interessante il progetto NapIEST, una sfida lanciata da un gruppo di imprenditori privati che ha deciso di fare sistema per cambiare funzioni e qualità della vita nel settore Est della città di Napoli. A parlare di questo progetto innovativo, che si basa principalmente sul recupero dell'esistente e su un'alta percentuale di investimenti privati, è Ambrogio Prezioso uno dei membri del comitato promotore dell'iniziativa. In un'area di più di 265 ettari, dove sono presenti numerose fabbriche dismesse ma anche ampie aree verdi, l'obiettivo è promuovere lavoro e produzione di beni e servizi creando un mix di funzioni – abitazioni, cultura, tempo libero, artigianato, parchi, spazi pubblici – il tutto facendo rete e mettendo a sistema le risorse locali.
La periferia è dunque la parte del sistema urbano dove convergono le maggiori criticità, incongruenze e disfunzioni sia sul piano formale che sociale ed economico, ma è anche il luogo dove si concentrano vitalità e opportunità di cambiamento. Sono a testimoniarlo, oltre ai casi già citati, le ricerche e le sperimentazioni progettuali da noi condotte nell'ambito dell'HousingLab, applicate nel contesto della città di Roma in una vasta casistica di situazio-

ni: dai quartieri di edilizia economica e popolare costruiti tra gli anni Cinquanta e Ottanta, sui quali oggi è necessario intervenire per adeguarli ai nuovi stili di vita e alle mutate dinamiche sociali e urbane, al fenomeno dello *sprawl* che richiede la definizione di strategie in grado di operare alla scala del paesaggio e della rete delle infrastrutture. Dei quartieri degli anni Cinquanta a Roma, parti di città oramai storicizzate dove è necessario intervenire per risolvere le condizioni di degrado causate da monofunzionalità e isolamento dal contesto, si occupano Paola Gregory e Rosalba Belibani individuando quattro quartieri campione dove operare nell'ottica dello stretto rapporto che intercorre tra ambiente edificato e realtà sociali.

Roma ha assunto oggi una dimensione metropolitana molto ampia presentando una struttura composita ed eterogenea, un mosaico di parti spesso assai diverse e mal connesse tra loro. La Coda della Cometa, una porzione di territorio tra Roma e il mare caratterizzata da grandi vuoti tra il costruito e da sequenze ambientali e antropiche di grande interesse naturalistico, costituisce una di queste parti, un luogo ideale su cui intervenire perché ancora non completamente compromesso come la città consolidata. L'idea progettuale, portata avanti dal gruppo di lavoro coordinato da Piero Ostilio Rossi e diretto da Orazio Carpenzano, è quella di costruire una grande infrastruttura ambientale in grado di rinnovare i significati delle azioni di tutela, recupero, valorizzazione e rigenerazione del territorio, lavorando sul complesso palinsesto storico dell'area dalle sue origini ai nostri giorni.

L'UrbanGreenLine, l'anello ecologico e infrastrutturale di circa 13 chilometri ideato da Antonino Saggio e dal suo gruppo di lavoro per collegare le due aree a scala metropolitana del parco archeologico della Caffarella e del parco di Centocelle, è invece una proposta di rigenerazione studiata appositamente per il settore sud della capitale allo scopo di invertire l'attuale direzione dello sviluppo urbano. L'obiettivo è quello di non consumare più territorio, ma recuperare, densificare e riqualificare l'esistente riutilizzando i numerosi vuoti presenti in questa parte consolidata di città, ri-

connettendoli attraverso un'infrastruttura ecologica di nuova generazione.
Riqualificare l'esistente, infine, l'obiettivo del progetto di trasformazione del complesso scolastico situato nel quartiere di Corviale, firmato da Guendalina Salimei con T-Studio. Inserito nell'ambito del più ampio programma di rigenerazione del noto quartiere romano, il progetto, la cui realizzazione è giunta da poco a compimento, ripensa al ruolo della scuola come luogo aperto al servizio di tutta la comunità esterna definendone nuovi caratteri architettonici e spaziali finalizzati al rilancio dell'intero quartiere.

Alessandra De Cesaris e Domizia Mandolesi

responsabili scientifici di HousingLab, il laboratorio di ricerca del DiAP, Sapienza Università di Roma, che si occupa dei diversi temi connessi all'abitare con particolare attenzione per le aree marginali delle grandi città.

Il metodo di ricerca per ogni caso studio ha comportato tre fasi di lavoro principali: lettura e analisi con evidenziazione delle criticità e potenzialità; definizione degli obiettivi di riqualificazione strategici; sondaggi progettuali in aree specifiche. Si è ritenuto fondamentale in ogni contesto di intervento, pur nella ricorrenza di alcune strategie comuni, rintracciare gli elementi di un'identità insediativa peculiare da reinterpretare e valorizzare nella proposta di nuovo assetto, sottolineando così l'impossibilità di generalizzare e di fornire soluzioni univoche che non rispettino le specificità legate alla struttura edilizia e insediativa, alla compagine sociale e alla localizzazione del singolo quartiere.
Sono stati scelti pertanto 5 quartieri e aree campione (Tor Bella Monaca, Tiburtino III, Corviale, Pigneto, periferia est / borgata Giardinetti), che vanno dalla periferia consolidata alla periferia diffusa, per individuarne criticità e potenzialità e successivamente formulare le ipotesi di trasformazione.
Tiburtino III e Tor Bella Monaca sono rappresentativi dei quartieri di edilizia residenziale pubblica anni '80 realizzati con sistemi costruttivi prefabbricati, il primo entro l'anello del GRA il secondo subito fuori, al confine con l'Agro romano. Corviale è un caso emblematico sempre di edilizia pubblica su cui agire in termini di tutela dei caratteri originari. Pigneto è un settore della periferia consolidata ad alta densità caratterizzato dalla compresenza di numerose tipologie edilizie, soggetto a fenomeni di degrado legati al traffico, alla scarsa manutenzione degli edifici e alla pratica dell'abusivismo. Giardinetti, infine, è esemplificativo delle vaste porzioni di periferia diffusa, segnate dal fenomeno dello *sprawl*, da reinserire nel sistema metropolitano secondo logiche virtuose.

Alessandra De Cesaris. Architetto, dottore di ricerca in Composizione architettonica e Teorie dell'Architettura, insegna Progettazione architettonica presso la Facoltà di Architettura, Sapienza Università di Roma. È responsabile scientifico dell'HousingLab, laboratorio di ricerca del DiAP Sapienza, che si occupa dei diversi temi connessi all'abitare e in particolare della rigenerazione delle aree marginali delle grandi città. Fa parte del collegio dei docenti del Dottorato di Ricerca in Architettura - Teorie e Progetto, Sapienza Università di Roma.

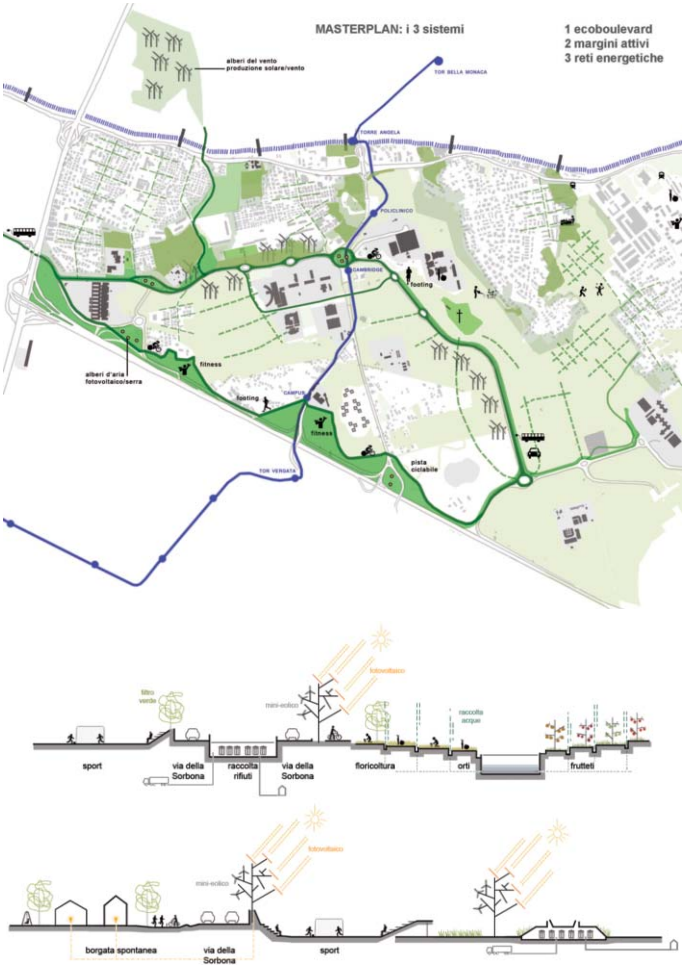
LA PERIFERIA DIFFUSA, LA CITTÀ DEI NOSTRI TEMPI

Alessandra De Cesaris

(...) Alla città del diciannovesimo secolo la metropoli della prima parte del ventesimo aggiunge le periferie, così come a queste la città del ventesimo secolo aggiunge la dispersione della città diffusa (...)[1].

Oggi nell'ambito europeo l'urbanizzazione a bassa densità rappresenta il modello insediativo maggiormente diffuso. Si tratta di una realtà che definisce conurbazioni interregionali e sovranazionali e che si configura con caratteri propri che non corrispondono a quelli della periferia della città moderna.
In questi territori della dispersione uno sterminato patrimonio di abitazioni – monofamiliari, di proprietà privata – mescolate casualmente ad attività produttive, capannoni, magazzini, servizi locali, intervallate da spazi vuoti di dimensione variabile, definisce un mosaico di luoghi di dubbia identità.
Si tratta di una realtà che possiede una propria specificità e che necessita di nuovi strumenti di analisi e nuove strategie di intervento. È infatti connotata dalla assenza di struttura urbana, dalla mancanza di connessioni del trasporto pubblico, dalla assenza di spazi pubblici riconoscibili, dall'assenza di gerarchie, dallo spreco di risorse collettive, dalla mancanza di identità storica e paesag-

[1] Così Bernardo Secchi nel sottolineare la profonda differenza di temi, problematiche e conflitti delle due realtà, in: B. Secchi, *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza 2013, p. 72.



Periferia est di Roma. Il masterplan con i tre sistemi e sezioni schematiche della trasformazione di via della Sorbona in Ecoboulevard in grado di integrare differenti funzioni.
Ricerca di Ateneo 2011, elaborazioni grafiche: Alessia Guerrieri

gistica, dall'intreccio sempre più stretto tra paesaggio urbano e paesaggio agricolo. "È una città che appartiene culturalmente ai valori e alla prassi della città consolidata ma che non ne possiede le qualità spaziali e architettoniche"[2].
Una realtà con cui è indispensabile fare i conti, da indagare con sguardo positivo come organismo che evolve, per capire come orientarne le trasformazioni.
Nei territori della città dispersa la riorganizzazione delle reti infrastrutturali, quelle di trasporto e quelle dei sottoservizi a rete può rappresentare un ambito di rilievo strategico. In questo organismo disperso e frammentato il sistema delle infrastrutture di trasporto ha assunto infatti un ruolo di importanza cruciale: è aumentata infatti la necessità di mobilità. Nel suo garantire l'accesso a beni e servizi e l'instaurarsi di rapporti sociali, rappresenta la condizione imprescindibile di sviluppo economico ed uno degli elementi che fortemente caratterizza la società contemporanea.
Tuttavia, le infrastrutture di trasporto pensate e progettate per migliorare la vita della collettività aumentando le possibilità e la velocità degli spostamenti, dunque la libertà e il raggio di azione dell'individuo, hanno contribuito in modo sensibile alla dequalificazione del paesaggio. Nell'attraversare il territorio hanno infatti creato al loro intorno – sopra, sotto, accanto – terra bruciata e terreni incolti. Hanno definito spazi marginali, sottoutilizzati o inutilizzati, difficilmente accessibili.
Una serie di possibilità è offerta oggi da un progetto di rimodellazione delle infrastrutture stradali esistenti a scorrimento veloce, in grado di reintegrare soluzione tecnica e qualità dello spazio urbano, spazio dei trasporti e forma della città e di fornire risposte ai tanti modi secondo cui si articolano gli spostamenti del cittadino contemporaneo attraverso differenti mezzi, modalità e velocità di percorrenza.

---

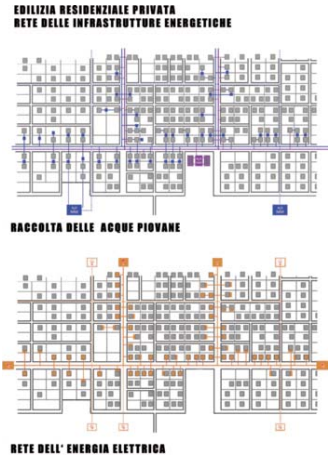
[2] M. Morandi, in A. Magnier, M. Morandi, *Paesaggi in mutamento. L'approccio paesaggistico alla trasformazione della città europea*, Franco Angeli, 2013.

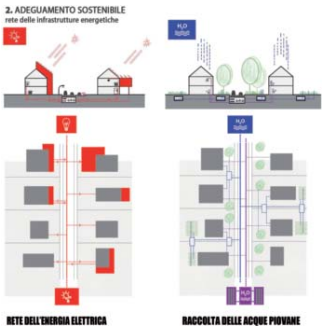
Periferia est di Roma. Il margine tra borgata e agro come elemento generatore di nuove relazioni e opportunità.
Ricerca di Ateneo 2011, elaborazioni grafiche: Alessia Guerrieri, Erika Maresca

Ma è probabilmente nel ripensare complessivamente il sistema delle infrastrutture a rete, secondo un modello di integrazione tra consumo e produzione di energia, uno degli ambiti strategici prioritari della rigenerazione delle periferie e della riqualificazione dei paesaggi contemporanei.
Seppure invisibili perché tombate nel sottosuolo, rappresentano il supporto che organizza e permette la vita del soprassuolo. Si tratta, afferma P. Edwards, di quell'insieme di sistemi senza i quali la società contemporanea non potrebbe funzionare[3].
L'attuale sistema, che irrora, organizza e struttura i territori metropolitani segue uno schema messo a punto nell'Ottocento – nell'opera di modernizzazione di una città compatta – secondo un modello gerarchico ad albero, che probabilmente non rappresenta più la soluzione ottimale per i territori della dispersione.
Occorre ipotizzare un sistema di reti in grado non solo di erogare flussi di materia/energia da consumare o smaltire, ma a un sistema che diviene parte attiva nella produzione di tali flussi. Un sistema pensato non solo per soddisfare consumatori, sempre più voraci, secondo un flusso a senso unico ma un sistema adeguato a ricevere e ridistribuire energia prodotta capillarmente. Un sistema dotato di alcuni nodi atti a trasformare le scorie (liquami, rifiuti, acque bianche) e a farsi parte attiva nella produzione del fabbisogno energetico[4].
Anche per quanto riguarda la gestione della risorsa idrica è lecito ipotizzare la messa a punto di un sistema maggiormente flessibile e capillare articolato in funzione del carattere dei territori (livello della falda idrica, natura dei terreni, ecc.) e degli insediamenti attraverso un sistema capillare di raccolta e stoccaggio dell'acqua piovana, piccoli impianti di fitodepurazione delle acque grigie, pic-

---

[3] P. N., Edwards, *Infrastructure and Modernity*, in T. J., Misa, P., Brey, A., Feenberg, (edited by), *Modernity and Technology*, Cambridge MA, MIT Press 2003, p. 187.
[4] P. Bélanger, *Redefining Infrastructure*, in M. Mostafavi, Harvard University, Graduate School of Design *Ecological Urbanism*, Lars Muller Publishers, 2010, p. 332-349.





Periferia est di Roma. La ricerca di un nuovo modello di integrazione tra produzione e consumo per le reti delle infrastrutture energetiche.
Ricerca di Ateneo 2011, elaborazioni grafiche: Erika Maresca

cole depressioni nelle aree a rischio in grado di assorbire gli eccessi di precipitazioni.
Infine, in questa città dispersa e frammentata il rapporto con la campagna ha bisogno di nuove interpretazioni in grado di stabilire vari livelli di mediazione tra spazio edificato e spazio aperto. In questa città arcipelago, composta da miriadi di differenti enclaves, il confine tra spazio edificato e spazio vuoto ha assunto altre connotazioni e altri valori rispetto a quelli che storicamente hanno definito il limite tra città e campagna.
Richard Sennett, facendo riferimento alle ecologie naturali e a Steven Gould, afferma "(…) Il limite è un confine dove le cose finiscono; il bordo è un confine dove diversi gruppi interagiscono. Sui bordi, gli organismi diventano anzi maggiormente interattivi, proprio per l'incontro di diverse specie e condizioni fisiche (…)"[5]. Si apre così una nuova interpretazione del limite, del confine, che oggi assume, secondo l'autore, altre connotazioni e altri valori rispetto a quelli che hanno caratterizzato la città storica.
Al margine, inteso come confine netto di passaggio da una situazione ad un'altra, da un mondo ad un altro, è lecito associare altre figure e altre interpretazioni. Può essere inteso come elemento a spessore variabile in cui assume importanza il concetto di soglia. Questo spessore a dimensione variabile potrà inoltre accogliere differenti usi e funzioni. Inoltre questi confini così riformulati rappresentano dei luoghi dove è possibile agire per riconfigurare un nuovo rapporto tra edificato e spazio aperto, dei luoghi dove sperimentare nuove spazialità a diversi gradi di cubatura.

[5] R. Sennett, *The Open city* http://www.richardsennett.com/site/SENN/UploadedResources/The%20Open%20City.pdf. Traduzione di A. De Cesaris