



a cura di
Eugenio Arbizzani
Adolfo Baratta
Eliana Cangelli
Laura Daglio
Federica Ottone
Donatella Radogna

Architettura e Tecnologia per l'abitare

Upcycling degli edifici ERP di Tor Bella Monaca a Roma

Architettura e Tecnologia per l'abitare raccoglie gli esiti di un grande lavoro collettivo di ricerca e sperimentazione progettuale che ha coinvolto giovani architetti studiosi e ricercatori nella sfida della riqualificazione del patrimonio ERP.

Declinare l'ampio tema della rigenerazione 'ribaltando' l'usuale approccio urbano e proponendo pratiche di rigenerazione che partano dal progetto di recupero tecnologico, tipologico ed energetico ambientale dei manufatti architettonici e, segnatamente, degli edifici residenziali pubblici, ha rappresentato l'obiettivo generale di progetto, in particolare declinato sui comparti R5 e M4 del quartiere di Tor Bella Monaca nella periferia sud est di Roma. Si tratta di un contesto particolarmente significativo perché racchiude tutte le criticità e le potenzialità, in termini identitari, sociali e tecnologici che questi interventi hanno manifestato fino ad oggi. È un'edilizia che propone esiti architettonici complessivamente innovativi nei primi anni '80 in cui era stata costruita, ma che oggi, soprattutto dal punto di vista tecnologico, presenta una vistosa obsolescenza e offre prestazioni scadenti. Anche l'organizzazione degli spazi pubblici e di connettivo, seppur studiata, in ragione del mancato completamento, della scarsità di manutenzione e dell'assenza di un controllo del territorio non è riuscita a raggiungere obiettivi di aggregazione e inclusione sociale.

Il testo raccoglie nella prima parte alcuni contributi critici che inquadrano il problema sia nel più ampio contesto scientifico e operativo delle contemporanee esperienze europee, sia rispetto ai caratteri economici, sociali, produttivi e alle politiche che ne hanno determinato la realizzazione nello specifico momento storico, delineando possibili linee di intervento e approcci.

La seconda parte del volume è invece dedicata alle proposte progettuali che raccolgono gli esiti di un Workshop di Progettazione che ha visto partecipare gruppi di studiosi e ricercatori, attraverso un dialogo con esperti del settore e il coinvolgimento delle istituzioni e dell'associazionismo locale.

Il tema dell'abitare viene affrontato in parallelo con l'ambizione di definire nuove forme di abitare e strategie per la risoluzione dell'emergenza abitativa e il recupero delle periferie e dei quartieri degradati secondo principi di inclusione sociale e garanzia di accessibilità e servizi.

Eugenio Arbizzani

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza Università di Roma

Adolfo Baratta

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre.

Eliana Cangelli

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura e Progetto della Sapienza Università di Roma.

Laura Daglio

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito del Politecnico di Milano.

Federica Ottone

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso la Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" dell'Università degli Studi di Camerino.

Donatella Radogna

Professore associato di Tecnologia dell'Architettura presso il Dipartimento di Architettura dell'Università "G. d'Annunzio" di Chieti-Pescara.

In copertina:

Tor Bella Monaca, 1988. Foto di indeciso42.

CC BY-SA 4.0 via Wikimedia Commons

Collana STUDI E PROGETTI

Architettura e Tecnologia per l'abitare

Upcycling degli edifici ERP di Tor Bella Monaca a Roma

a cura di
Eugenio Arbizzani
Adolfo Baratta
Eliana Cangelli
Laura Daglio
Federica Ottone
Donatella Radogna


MAGGIOLI
EDITORE

Collana STUDI E PROGETTI

direzione *Fabrizio Schiaffonati, Elena Mussinelli*

redazione *Chiara Agosti, Giovanni Castaldo, Martino Mocchi, Raffaella Riva*

comitato scientifico *Marco Biraghi, Luigi Ferrara, Francesco Karrer, Mario Losasso, Maria Teresa Lucarelli, Jan Rosvall, Gianni Verga*

a cura di

Eugenio Arbizzani

Adolfo Baratta

Eliana Cangelli

Laura Daglio

Federica Ottone

Donatella Radogna

redazione

Eliana Cangelli

Laura Daglio

progetto grafico

Zoe Balmas

Il testo è stato sottoposto a *blind peer review*.

In copertina:

Tor Bella Monaca, 1988

Foto di Indeciso42

ISBN 978-88-916-46392

© Copyright degli autori

Tutti i diritti sono riservati

Publicato a cura di Maggioli Editore nel mese di luglio 2021

Edito in modalità Open Access con Licenza Creative Commons CC BY-NC-ND 4.0 Internazionale

Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate



Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.

Azienda con sistema qualità certificato ISO 9001:2015

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8

Tel. 0541/628111 • Fax 0541/622595

www.maggiolieditore.it • e-mail: clienti.editore@maggioli.it

Il catalogo completo è disponibile su www.maggiolieditore.it e www.theplan

Indice

7 Presentazione, *Maria Teresa Lucarelli*

11 Obiettivi di rigenerazione sinergici e condivisi, *Luca Montuori*

13 Nascita e sviluppo di una comunità, *Maria Vittoria Molinari*

15 Sul workshop Tor Bella Monaca, *Daniel Modigliani*

17 Il workshop come contributo di sperimentazione progettuale tecnologica per gli interventi di inclusione sociale, *Anna Maria Giovenale*

Ri-abitare il patrimonio ERP

21 Ripensare l’abitare. La rianimazione degli spazi *in-between*, *Federica Ottone, Donatella Radogna*

39 Percorsi di sperimentazione tecnologica e tipologica per l’edilizia residenziale pubblica, *Eliana Cangelli, Laura Daglio*

57 Materiali e tecnologie per intervenire sul Moderno e sul Contemporaneo, *Eugenio Arbizzani, Adolfo F. R. Baratta*

Ri-abitare Tor Bella Monaca

71 Tor Bella Monaca ieri oggi domani, *Eliana Cangelli, Laura Calcagnini, Michele Conteduca*

101 L’uso dello spazio a Tor Bella Monaca. I suoi problemi e le possibilità di ripensamento, *Carlo Cellamare, Francesco Montillo*

107 Tor Bella Monaca, cantiere perenne, *Simone Ombuen*

111 Riparare Tor Bella Monaca, *Enrico Puccini*

Progetti

125 Tor Bella assai! Sei campi di azione strategica per la rigenerazione di TBM. *Team ReBel-la*

137 CO*RE3. Co-llaborative, Re-novation, Re-action, Re-cycle. *Team Re Light*

147 Quando il moderno non era uno stile. Tre obiettivi e sette temi per Tor Bella Monaca. *Team ROMAITRE*

157 APP_cycling Tor Bella Monaca. *Team APP_cycling*

167 Re-imagining TBM. Una proposta per la rigenerazione urbana del quartiere. *Team Fe-Fi*

177 In-Up_Inhabiting the Upcycling. *Team Cafè*

185 Una strategia partecipata e adattiva per riattivare Tor Bella Monaca. *Team Diwali*

193 Distinguere per unire. Un nuovo *limen* urbano per Tor Bella Monaca. *Team MINA*

201 Manipolazione tipologica. *Team MINARORC*

209 Lo spazio pubblico, l’edificio e la tecnologia per ri-abitare la città. *Team Roma3131*

217 Trasformazione e Rigenerazione Edilizia e dello Spazio pubblico a Tor Bella Monaca. *Team Tori e Lupi*

225 Soluzioni nature based e off-site per la riqualificazione. *Team VxV13*

233 Abi(li)tare le reti. La quotidianità degli abitanti di TBM: dispositivi spaziali per la comunità. *Team VOARCH*

241 La questione abitativa e il patrimonio Erp nel contesto italiano: una criticità o una risorsa?, *Elena Mussinelli*

M. and Mandolesi, D. (a cura di), *Rigenerare Tor Bella Monaca*, Quodlibet, Macerata, pp. 167-171.

Calzolaretti, M. and Mandolesi, D. (a cura di) (2014), *Rigenerare Tor Bella Monaca*, Quodlibet, Macerata.

Currà, E., Diana, L., Habib, E. and Perno, S. (2018), “Critical Issues on Integrated Solutions for Seismic and Energy Retrofitting of High-rise Building in Reinforced Concrete Walls and Panels: The M4 in Tor Bella Monaca – Rome”, in *Seismic and energy Renovation for Sustainable Cities*, Proceedings of SER4SC.

De Cesaris, A. (2014), “Il progetto del suolo/sottosuolo: ridefinire l’attacco a terra di Tor Bella Monaca”, in Calzolaretti, M. and Mandolesi, D. (a cura di), *Rigenerare Tor Bella Monaca*, Quodlibet, Macerata, pp. 144-151.

Lenci, R. (2014), *Pietro Barucci Architetto*, Electa, Milano.

Menegatti, F. (2012), *Itinerari italiani della residenza collettiva*, Gangemi, Roma.

Modigliani, D. (2014), “Caratteri e criticità di Tor Bella Monaca”, in Calzolaretti, M. and Mandolesi, D. (a cura di), *Rigenerare Tor Bella Monaca*, Quodlibet, Macerata, pp. 63-65.

Montenero, A. (2014), “Tor Bella Monaca: il perché, l’attuazione e il divenire di un grande piano di zona in Calzolaretti, M. and Mandolesi, D. (a cura di) *Rigenerare Tor Bella Monaca*, Quodlibet, Macerata, pp. 222-224.

Piroddi, E. (1984), “Operazione Tor Bella Monaca. Housing Development in Rome”, *L’Industria delle Costruzioni*, n. 155, pp. 2-33.

Rossi, P.O. (2014), “Presentazione”, in Calzolaretti, M. and Mandolesi, D. (a cura di) *Rigenerare Tor Bella Monaca*, Quodlibet, Macerata, pp. 14-15.

L’uso dello spazio a Tor Bella Monaca. I suoi problemi e le possibilità di ripensamento

Carlo Cellamare, Francesco Montillo, Sapienza Università di Roma

Tor Bella Monaca e la sua pianificazione¹

Tor Bella Monaca è un quartiere di edilizia residenziale pubblica realizzato, agli inizi degli anni ’80, in base alla legge 167/62 che introduceva, in Italia, i cosiddetti Piani di Edilizia Economica e Popolare, o più semplicemente Piani di Zona, il cui scopo principale era quello di permettere all’ente pubblico di promuovere gli interventi nell’ambito delle politiche abitative attraverso una contemporanea gestione diretta del territorio. Inserito nel primo PEEP di Roma, era stato pensato principalmente per accogliere una popolazione proveniente da contesti molto svantaggiati, legati sia a condizioni abitative precarie sia a condizioni di debolezza economica e sociale. Come altri quartieri della stessa tipologia realizzati in quegli anni, la sua localizzazione è stata individuata in una zona isolata e distante dall’ambito urbano di riferimento e negli intenti progettuali la dotazione di tutti i servizi lo avrebbe reso autonomo dal resto della città (Fabbri, 1975).

Il Piano di Zona, composto prevalentemente da edilizia sovvenzionata e da una modesta percentuale di edilizia agevolata, venne realizzato su un progetto unitario con il coinvolgimento di circa 60 progettisti e, oltre a fornire il territorio di standard urbanistici pensati anche per compensare le loro carenze nelle borgate abusive circostanti, conteneva elementi progettuali innovativi in relazione al periodo storico: era totalmente privo di barriere architettoniche, caratteristica che permetteva una facile utilizzazione degli spazi, sia interni che esterni agli edifici, da parte di persone affette da disabilità motoria; il 5% degli alloggi pubblici realizzati vennero destinati a persone portatori di handicap (Martinelli, 1986). Oltre all’abbattimento delle barriere architettoniche una novità per quegli anni era rappresentata dalla pista ciclabile

Il presente contributo è frutto di un’elaborazione collettiva dagli autori. In particolare, Francesco Montillo ha scritto i paragrafi 1 e 2. Carlo Cellamare il paragrafo 3.

¹ Per maggiori approfondimenti e per una più ampia considerazione dei problemi, delle pratiche e delle politiche che interessano il quartiere si rinvia a (Cellamare and Montillo 2020).

di circa 3 km che, ai margini del quartiere, costeggia l'azienda agricola di Vaselli. Altro elemento caratteristico era la disposizione di tutti gli edifici tale che le corti interne fossero rivolte verso la campagna, in modo da offrire ampie prospettive di visuale. L'R5, in quest'ottica, ne rappresenta uno straordinario esempio, con le sue tre grandi corti interne che si aprono sull'Agro romano circostante e si alternano ai due piazzali che si affacciano su Via dell'Archeologia. Attualmente l'unico comparto privo di questa peculiarità è l'R9, poiché nel corso degli anni, proprio tra questa struttura edilizia e la tenuta Vaselli, è stato realizzato il comparto R17 di edilizia agevolata, che ha determinato la chiusura della corte.

La lontananza dalla città e le difficili condizioni sociali di provenienza, da parte dei suoi abitanti, sono stati fattori fortemente penalizzanti per il nuovo insediamento e Tor Bella Monaca è stata una periferia che negli anni ha sviluppato la dimensione del ghetto che, se da un punto di vista fisico si è risolto con un legame più stretto con la città – che nel frattempo è cresciuta a dismisura creando un tessuto urbano più continuo e, di recente, potenziando la mobilità con l'apertura della nuova linea metropolitana – si è al contrario amplificato sul piano sociale dove i fenomeni di emarginazione, legati prevalentemente alla crisi di occupazione, si sono estesi. La mancata attuazione di politiche di integrazione sociale ha contribuito ad incrementare quei problemi che caratterizzano, nello specifico, il quartiere oggi: emarginazione sociale, disoccupazione, tossicodipendenza, detenzione domiciliare, disagio minorile (Municipio Roma delle Torri, 2015). Condizioni di marginalità dalle quali, in assenza di una forte azione pubblica, capace di produrre nuovo welfare urbano, difficilmente si riesce ad uscire. L'assenza delle istituzioni si percepisce chiaramente nel disagio comune che lega territorio e abitanti; dalla scarsa manutenzione dei comparti edilizi, molti dei quali versano in condizioni di degrado estremo, alla scarsa attenzione dei bisogni degli inquilini che, spesso, cercano di risolvere i loro problemi facendo da sé.

L'obiettivo fallito di produrre spazio pubblico

La sensazione che si prova quando si entra nel quartiere è quella di essere usciti da Roma; Tor Bella Monaca segna il confine tra la città e la campagna romana e di questa ne assorbe gli odori e anche i colori. Grandi viali alberati e distese di campi della vecchia tenuta Vaselli circondano i vari nuclei edilizi, enormi strutture assemblate con il metodo della prefabbricazione pesante e costituite da torri alte 14 piani ed edifici in linea o a corte posti attorno ad esse. L'edilizia sovvenzionata ha il caratteristico colore grigio caldo opaco mentre gli edifici di edilizia agevolata presentano una varietà di colori che va dal bianco, al rosso, al verde. L'edilizia convenzionata realizzata in seguito, invece, si distingue subito perché assume una forma architettonica più compatta e armoniosa ed è di colore rosso mattone. I colori dominanti sono il grigio dell'architettura e il verde dei tanti parchi pubblici di cui il quartiere è dotato. Entrambi gli elementi sono simbolo di degrado, per la mancanza di manutenzione e l'incuria che li contraddistinguono. Ogni comparto edilizio è identificato da una sigla, R o M, indicante il tipo di insediamento: esclusivamente residenziale nel primo caso e misto nel secondo che comprende sia l'edilizia residenziale sia commerciale. I comparti M si distinguono dagli altri perché al piano terra vi sono inseriti i negozi destinati alle attività commerciali.

I servizi, previsti negli spazi intermedi tra i diversi nuclei edilizi con la funzione di collegamento, di aggregazione per gli abitanti e di produzione di spazio pubblico, non sono stati successivamente attivati e alcuni comparti sono quindi rimasti isolati; inoltre la presenza di numerose aree verdi incolte, quindi scarsamente fruibili, poste tra i vari nuclei edilizi ne amplifica le distanze e l'assenza di percorsi pedonali attrezzati limita drasticamente i flussi di attraversamento tra un nucleo e l'altro.

La zona a nord del quartiere è la più isolata ed è caratterizzata dalla sola presenza di edifici ad uso strettamente residenziale², per cui la mancanza di negozi o di qualsiasi luogo di aggregazione la rende una realtà chiusa ed escludente, caratterizzata da fenomeni di marginalità estrema in cui è più facile l'instaurarsi di pratiche apparentemente poco visibili. L'immagine dominante è quella offerta dalla via principale che attraversa questa porzione di territorio, Via dell'Archeologia, che fornisce la dimensione del muretto: gruppi di ragazzi che stazionano lungo i muri dell'R5 per intere giornate, senza far nulla se non utilizzare questi luoghi come ritrovo in assenza di qualsiasi altro spazio pubblico a disposizione. I garage condominiali non sono facilmente accessibili e quindi da luoghi pubblici diventano ad uso di pochi che li utilizzano per svolgere attività spesso illegali. Tutto ciò che sta attorno a questi spazi, dalle rampe di accesso, alle scale condominiali, viene volutamente degradato e anche la distruzione dei citofoni è un esempio di conquista dello spazio; si crea degrado per tenere alla larga, per creare distanza, per respingere e allontanare gli altri condomini. Questo garantisce un controllo serrato delle attività criminali e una limitazione dell'uso degli spazi da parte dei cittadini che non sono in grado di accedere a determinate aree condominiali quali cantine, sottoscale, zone retrostanti agli edifici, dove lo spazio pubblico è diventato privato. La conformazione architettonica degli edifici ha contribuito a sviluppare queste zone d'ombra poiché la loro grande dimensione e la loro complessità geometrica favorisce tali dinamiche.

Nei garage dell'R5 tra buchi, cunicoli, pareti divelte, feritoie, condotte, c'è tutta una fitta rete di comunicazione che da un corpo scala conduce a tutti gli altri; vie di fuga alle quali si può addirittura facilmente accedere, senza dare nell'occhio, dalle abitazioni. Benché alloggi di edilizia popolare, molti appartamenti del comparto sono sorvegliati a vista con una fitta rete di telecamere private che controlla tutta la zona circostante. Una tecnologia che si affianca alle sentinelle, una sorta di grande fratello casalingo messo a punto dagli spacciatori per sorvegliare le loro abitazioni, dalle quali, possono controllare tutto ciò che avviene attorno a loro. Rimedi per cercare di evitare che le forze dell'ordine possano entrare. Il gioco dei criminali è quello di reinventarsi ogni volta, di trovare sempre modi diversi per fregare le guardie, come le chiamano loro. Le inferriate, i cancelli e le lastre blindate, poste nei percorsi che dagli androni portano alle abitazioni servono proprio per guadagnare tempo e magari scomparire in nascondigli ricavati nei sottoscala con sistemi di chiusura dall'interno, molto difficili da individuare. Un lavoro fatto a regola d'arte e curato ogni volta nei minimi particolari: i varchi vengono chiusi, poi riaperti dalla polizia, quindi richiusi e così via. Anche l'accatastamento, apparentemente casuale, di rifiuti può servire a mascherare cunicoli o a bloccare eventuali punti di accesso; il vantaggio del loro uso è dato dal duplice fatto di indurre gli altri condomini a non avvicinarsi ad alcune zone dell'edificio e di poter essere rimossi senza troppi problemi.

Su Via dell'Archeologia non esistono spazi in cui si produca una dimensione pubblica e la presenza della sede del sindacato AsIA (Assegnatari Inquilini e Abitanti) è l'unica realtà contrapposta alle dinamiche di privatizzazione dello spazio e alle derive illegali. È un sindacato molto conflittuale, che si occupa prevalentemente della lotta al diritto alla casa, ed è un punto di riferimento per chi, in attesa per l'assegnazione di un alloggio popolare, si ritrova senza alternative o per persone bisognose di un sostegno per fronteggiare uno sfratto nel momento in cui non sono più in grado di sostenere i costi di un affitto. L'AsIA si muove sul piano della lotta alla conquista del diritto più che alla risoluzione contingente dei problemi, quale può

² Lungo Via dell'Archeologia solamente l'M4 è dotato di piani terra ad uso commerciale ma la maggior parte dei locali sono in disuso.

essere l'occupazione di un alloggio, che può ridurre il disagio ma non ne elimina le cause. Purtroppo, però, la mancanza di lavoro e di prospettive ha radicato, col tempo, negli abitanti la cultura dell'assistenzialismo, per cui le difficoltà socio-economiche in cui versa molta parte della popolazione vengono tradotte in una domanda esplicita di assistenza che, da una parte non è risolutiva delle problematiche che rappresenta, dall'altra, con la fine del welfare urbano, non trova alcuna risposta efficace.

La periferia negli ultimi tempi è cambiata molto e, oggi, appare costituita da forme e strutture sociali complesse e non più chiaramente identificabili come poteva essere qualche decennio fa, quindi la sfida principale per urbanisti, antropologi e sociologi è sicuramente quella di produrre nuove forme di rappresentazione utili ad interpretare e comprendere una realtà che sempre di più fatica a fornire una visione facilmente acquisibile. È proprio questo il nodo principale di tutti i piani urbanistici che, spesso, vengono proposti dalle amministrazioni – di qualsiasi schieramento – come risolutori dei grandi problemi delle città: affrontare il problema delle periferie riducendolo esclusivamente alla dimensione fisica, senza considerare che la risoluzione di problemi si trova spesso altrove.

Uso dello spazio e criteri di progettazione a Via dell'Archeologia

In un contesto come quello di Tor Bella Monaca, come abbiamo visto, i problemi sono piuttosto complessi e riguardano dimensioni socio-economiche, oltre che urbanistiche, con un carattere strutturale.

Gli interventi di progettazione fisica e spaziale non risolveranno i problemi di Tor Bella Monaca. Si tratta di problemi profondi che hanno cause strutturali su cui non si riesce a influire solamente attraverso interventi fisici.

Un primo grande problema è di carattere sociale, connesso alle modalità di assegnazione della casa pubblica. I criteri di assegnazione, infatti, sono legati all'essere sotto certe soglie di reddito, ad essere sotto sfratto, ad avere componenti familiari in condizioni di disabilità, ad essere complessivamente in condizioni di disagio sociale. Un quartiere di oltre 30.000 abitanti in queste condizioni significa che è un luogo di concentrazione del disagio sociale, quindi una sorta di "ghetto per legge". Questo tipo di problema può essere risolto solo intervenendo sulla legge nazionale e sui criteri "progettuali" connessi. Ad esempio, potrebbe essere definita una soglia percentuale di presenza di edilizia sovvenzionata all'interno dei quartieri pubblici ed, in generale, di tutti i quartieri, nonché criteri di densità e distribuzione spaziale. Se non ripensare completamente l'edilizia pubblica in Italia (Storto, 2018; Puccini, 2016).

Un secondo grande problema è legato alla presenza della criminalità organizzata, che non permette la fruizione dello spazio pubblico liberamente, ma anzi incentiva il degrado di questi spazi a fini di usi illegali. Tale presenza è terribilmente invasiva e, anche se coinvolge un numero limitato di residenti, influisce grandemente su tutto il quartiere e la sua vita. Poiché, come si è detto, Tor Bella Monaca è una piazza di spaccio di tipo "chiuso" (Osservatorio Tecnico-Scientifico per la Sicurezza e la Legalità della Regione Lazio, 2017, 2018, 2019), questa presenza influisce sul degrado non solo degli spazi pubblici, ma anche degli ingressi, dei portoni, dei citofoni, delle scale interne, di alcuni appartamenti, ecc. Alcune aree esterne e alcuni passaggi sono di fatto *off limits*. La presenza della criminalità organizzata è dovuta a diversi fattori, tra cui in particolare la mancanza di lavoro e i bassi redditi (oltre alla scarsa cultura e alla mancanza di presidio dello Stato). L'economia criminale alligna lì dove è più forte la povertà, dove rappresenta spesso l'unica alternativa. Questo problema, estremamente gravoso, non si risolve solamente con un richiamo alla legalità e all'impegno delle forze d'ordine (che pure ovviamente ha un suo senso), ma soprattutto attraverso un profondo impegno di ricostru-

zione delle economie locali e sul fronte del lavoro. Solo lavorando sui fattori strutturali si può ottenere qualche significativo risultato. Importante è anche lavorare sul tema del presidio dello spazio.

Sulla scorta di queste considerazioni la progettazione fisica e spaziale può contribuire, coadiuvare, sostenere queste politiche e questi indirizzi³, essenzialmente attraverso due obiettivi: da una parte, agevolare, incentivare, intensificare la frequentazione e l'uso dello spazio pubblico; dall'altra, riportare sotto il controllo sociale e rendere visibili tutti gli spazi pubblici e di maggiore frequentazione. La finalità generale è quella di favorire il presidio collettivo, l'uso sociale e il controllo pubblico dello spazio nella vita quotidiana (sia esso presidiato o meno dalle forze dell'ordine).

Questi obiettivi si legano anche ad un ripensamento della spazialità per come emerge dalle condizioni attuali dell'edificato. Non pochi errori sono stati fatti, o almeno le buone intenzioni della progettazione architettonica si sono verificate problematiche nelle condizioni di vita quotidiana. In primo luogo, con riferimento soprattutto a Via dell'Archeologia, oggetto della proposta di intervento, le grandi strutture abitative, ma soprattutto la grande distanza tra gli edifici, rendono lo spazio estraniante e di difficile frequentazione. Via dell'Archeologia non è certo una via invitante ad essere percorsa. Sul lato ovest, l'intenzione positiva di inserire le rampe per disabili e i parcheggi per favorire l'accessibilità totale agli edifici e agli spazi che dovevano essere commerciali, comporta un arretramento del fronte strada e una distanza, di fatto repulsiva, tra l'edificio e la strada. L'inutilizzabilità degli spazi commerciali sul fronte ovest e la loro totale mancanza sul fronte est azzerano i motivi di fruizione degli spazi comuni e rendono poco giustificata la frequentazione della strada. Si noti, poi, che l'R5, l'edificio che si snoda con continuità sul fronte est della strada, è strutturalmente separato dalla strada stessa. L'accesso ai parcheggi sotterranei e il "taglio" verticale, tra l'edificio e la strada, per permettere la circolazione dell'aria negli spazi interrati dei parcheggi, di fatto costituisce una cesura strutturale. Essa è peraltro sottolineata dalla ristrettezza e scarsa frequentazione del marciapiede che corre lungo quel lato. Si tratta di un fronte edificato che non dialoga con la strada. Il contatto avviene soltanto in corrispondenza dei passaggi degli accessi. Ancora, gli accessi alle diverse scale dell'R5 si trovano lungo il ballatoio posizionato nella parte dell'edificio che si rivolge alla campagna, così come i corpi scala, le scale che scendono nei garage e i passaggi tra un cortile e l'altro in cui è articolato il complesso edilizio. L'intenzione era probabilmente quella di costituire degli spazi intermedi tra totalmente pubblico e totalmente privato, degli spazi a carattere semi-pubblico. Il loro posizionamento però fuori della portata visuale della strada e, in generale, dei maggiori punti di frequentazione, li rende vulnerabili a comportamenti pericolosi e quindi potenzialmente luoghi insicuri e attraversati malvolentieri. Analogamente le due corti che si rivolgono verso la strada e che dovrebbero avere con essa un rapporto stretto e costituire una sorta di piazza interna, in realtà si costituiscono come luogo indefinito e troppo fuori della portata della strada.

Alla luce di quanto detto, gli obiettivi fondamentali di una nuova progettazione devono essere mirati a riportare la vita e la frequentazione su Via dell'Archeologia, spostando ad esempio gli accessi e i corpi scala sul fronte strada, riavvicinando gli edifici alla strada, creando conti-

³ Lo sguardo, prevalentemente architettonico e progettuale, di Jan Gehl (1987, 2010) può comunque venire utile in questo caso. Il suo approccio non sempre vede la complessità dei problemi e si concentra quasi esclusivamente sulla dimensione spaziale e di uso dello spazio. Con riferimento a questa dimensione, quindi, può essere utile.

nuità tra il fronte edificato e la strada, introducendo attività commerciali e in generale collettive sulla strada e sul fronte strada, riducendo la sezione stradale e favorendo la frequentazione pedonale lungo tutta la lunghezza dell’edificio, introducendo alberature, ecc.

Anche la riprogettazione dello spazio in funzione di una profonda coscienza e conoscenza delle modalità con cui viene utilizzato e fruito e delle dinamiche socio-spaziali che lo caratterizzano sicuramente potranno favorire il miglioramento delle condizioni dell’abitare nella vita quotidiana a Tor Bella Monaca.

Bibliografia

- Cellamare, C. and Montillo, F. (2020), *Periferia. Abitare Tor Bella Monaca*, Donzelli, Roma.
- Fabbri, M. (1975), *Le ideologie degli urbanisti nel dopoguerra*, De Donato, Bari.
- Gehl, J. (1987; revised edition, 2011), *Life Between Buildings: Using Public Space*, Island Press, Washington.
- Gehl, J. (2010), *Cities for People*, Island Press, Washington.
- Martinelli, F. (1986), *Roma nuova. Borgate spontanee e insediamenti pubblici*, FrancoAngeli, Milano.
- Municipio Roma delle Torri (2015), *Piano Sociale Municipale Roma delle Torri. Quinquennio 2011 – 2015*, Municipio Roma delle Torri, Roma.
- Osservatorio Tecnico-Scientifico per la Sicurezza e la Legalità della Regione Lazio (a cura di) (2017), *II Rapporto “Mafie nel Lazio”*, Regione Lazio, Roma.
- Osservatorio Tecnico-Scientifico per la Sicurezza e la Legalità della Regione Lazio (a cura di) (2018), *III Rapporto “Mafie nel Lazio”*, Regione Lazio, Roma.
- Osservatorio Tecnico-Scientifico per la Sicurezza e la Legalità della Regione Lazio (a cura di) (2019), *IV Rapporto “Mafie nel Lazio”*, Regione Lazio, Roma.
- Puccini, E. (2016), *Verso una politica della casa. Dall’emergenza abitativa romana ad un nuovo modello nazionale*, Ediesse, Roma.
- Storto, G. (2018), *La casa abbandonata. Il racconto delle politiche abitative dal piano decennale ai programmi per le periferie*, Officina, Roma.

Tor Bella Monaca, cantiere perenne

Simone Ombuen, Università degli Studi Roma Tre

Il Piano Regolatore di Roma avviato nel 1959 e poi definitivamente approvato nel 1965 prevede che il risanamento di gran parte dei nuclei edilizi sparsi nella periferia romana dovesse avvenire attraverso la realizzazione di quartieri di edilizia pubblica in aderenza alle zone già compromesse per sfruttare la realizzazione di nuove infrastrutture primarie e dei nuovi servizi per colmare le carenze quasi sempre drammatiche dei tessuti edilizi esistenti.

Una grande previsione di tal genere fu inserita nel PRG del 1965 a nord della borgata di Torre Angela, nata sotto il fascismo attorno alle stazioni della linea ferroviaria Roma-Fiuggi e sviluppatasi molto negli anni ‘50. L’attuazione del PdZ n. 22 “Tor Bella Monaca” fu poi avviata durante il “decennio rosso” 1976-1985, sindaco Petroselli, nel quadro del primo PEEP e della programmazione del primo decennio della 457/1978, con le agevolazioni creditizie e procedurali introdotte dalla L. 25/1980.

Per tentare di dare rapida risposta alla grave condizione di emergenza abitativa allora in atto si scelse di intervenire con le modalità dell’industrializzazione edilizia di derivazione francese, introdotte da Pietro Barucci e dalla ditta Lamaro al Tiburtino Sud (1971) e poi diffusamente sperimentate dal 1973 in poi nei tre interventi PEEP di Laurentino, Corviale e Vigne Nuove promossi dall’allora Direttore dell’IACP, ing. Petrangeli Papini.

La composizione planivolumetrica del PdZ e la scelta dei tipi edilizi furono influenzati dal dibattito urbanistico dell’epoca, dalle esperienze delle *hof* della Vienna socialista fra le due guerre e dai *grands ensembles* francesi degli anni ‘60, da nuove indicazioni normative (L. 513/1977) e dalla scelta per l’industrializzazione edilizia, condivisa fra l’Amministrazione capitolina e l’ISVEUR, consorzio concessionario autorevolmente guidato da Carlo Odorisio che associava i costruttori aderenti all’ACER interessati ad operare nell’edilizia popolare.

Le difficoltà di operare nella ricucitura del fragile tessuto insediativo della borgata e la divaricazione degli interessi fra la domanda di celerità che veniva dal Comune e gli operatori dell’edilizia agevolata, che desideravano un maggior tempo d’esecuzione e di non essere frammisti agli interventi di sovvenzionata, portarono ad una scelta distributiva che concentrò le zone a servizi a sud, al confine con la borgata, l’edilizia residenziale agevolata ad est ed il