

# Rigenerare Tor Bella Monaca

a cura di  
Marta Calzolaretti  
Domizia Mandolesi





Rigenerare  
Tor Bella Monaca

a cura di  
Marta Calzolari  
Domizia Mandolesi

Quodlibet

DiAP Dipartimento di Architettura e Progetto  
Direttore Piero Ostilio Rossi

Sapienza Università di Roma

**DIAP PRINT** / PROGETTI  
Collana a cura del  
Gruppo Comunicazione del DiAP  
Coordinatore Orazio Carpenzano

COMITATO SCIENTIFICO

Carmen Andriani  
Renato Bocchi  
Alessandra Muntoni  
Franco Purini  
Joseph Rykwert  
Andrea Sciascia  
Ilaria Valente  
Herman van Bergeijk  
Franco Zagari

*Ogni volume della collana è sottoposto alla revisione di referees esterni al Dipartimento di Architettura e Progetto scelti tra i componenti del Comitato Scientifico.*

© 2014  
Quodlibet srl  
via Santa Maria della Porta, 43  
Macerata  
www.quodlibet.it

PRIMA EDIZIONE  
aprile 2014

ISBN  
978-88-7462-592-5

FOTOGRAFIA IN COPERTINA  
© Andrea Jemolo

A questa pubblicazione è connesso il sito web [w3.uniroma1.it/torbellamonaca](http://w3.uniroma1.it/torbellamonaca) che presenta tutti i materiali grafici, i video e i testi elaborati durante il seminario “La Rigenerazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Il caso di Tor Bella Monaca a Roma” (tenuto dal novembre 2010 all'aprile 2011), e in seguito aggiornati. Nel sito sono inoltre presenti articoli e tesi di laurea elaborate come sperimentazione progettuale delle ipotesi emerse nel Seminario. Attraverso il sito si è voluto rendere partecipi gli abitanti e tutti coloro che sono interessati al problema e offrire loro la possibilità di integrare la ricerca con nuove proposte e approfondimenti.

RICERCA PRIN

Unità operative

GRUPPO DI RICERCA

Rigenerazione di tracciati e di tessuti marginali. Metodi, strumenti e strategie di progetto per nuove forme di abitare sostenibile

Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, Dipartimento Architettura e Territorio, coordinatore nazionale e locale Gianfranco Neri

Sapienza Università di Roma, Dipartimento di Architettura e Progetto, coordinatore locale per i primi due anni Marta Calzolaretti e per il terzo anno Alessandra De Cesaris

Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, coordinatore locale Ilaria Valente

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, Housinglab, Sapienza Università di Roma  
HousingLab Marta Calzolaretti, Alessandra De Cesaris, Domizia Mandolesi, Mariateresa Aprile

dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria  
Gianfranco Neri, Ottavio Amaro, Marina Tornatora, Francesca Schepis

DdA-Dipartimento di Architettura, Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara  
Carmen Andriani, Pepe Barbieri, Cecilia Anselmi

DAStU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano  
Guya Bertelli, Roberto Spagnolo, Ilaria Valente, Marco Bovati, Barbara Coppetti, Juan Carlos Dall'Asta

DICATeA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, UAL Urban and Architectural Laboratory, Università degli Studi di Parma  
Carlo Quintelli, Lamberto Amistadi

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto, Seconda Università di Napoli  
Carlo Alessandro Manzo, Marino Borrelli, Francesco Costanzo

Dipartimento di Architettura e Analisi della Città Mediterranea, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria  
Renato Nicolini

I Dipartimenti si sono avvalsi della partecipazione di Daniel Modigliani, Alessandra Montenero, Edoardo Zanchini e della collaborazione di assegnisti, dottori e dottorandi di ricerca e laureandi.

Coordinamento: DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, HousingLab, Sapienza Università di Roma, Marta Calzolaretti

# Indice

- 14 PRESENTAZIONE  
Piero Ostilio Rossi
- 16 PERCHÉ TOR BELLA MONACA. IL PROGRAMMA DI RICERCA  
Marta Calzolaretti
- 20 RUOLO DELL'AMMINISTRAZIONE E COMPETENZE DEGLI ARCHITETTI  
Renato Nicolini

## 1. Storia del quartiere

- 27 ITINERARIO ARCHITETTONICO ATTRAVERSO TOR BELLA MONACA  
A cura di Francesca Romana Castelli, Roberto Filippetti
- 52 TOR BELLA MONACA: IL PERCHÉ, L'ATTUAZIONE E IL DIVENIRE DI UN GRANDE PIANO DI ZONA  
Alessandra Montenero
- 63 CARATTERI E CRITICITÀ DI TOR BELLA MONACA  
Daniel Modigliani

## 2. Strategie di rigenerazione urbana per Tor Bella Monaca

- 70 I TEMI DELLA RICERCA  
Marta Calzolaretti

- 78 COME ANDARE A VILLA PAMPHILI... ELOGIO DELLE TORRI  
Gianfranco Neri
- 83 LA RIGENERAZIONE URBANA COME PROBLEMA DI RI-COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA  
Roberto Spagnolo
- 86 CONSOLIDARE E RI-MISURARE I MARGINI URBANI: UNA RICERCA PROGETTUALE PER TOR BELLA MONACA  
Ilaria Valente
- 93 PATRIMONIO E TERRITORIALITÀ. TOR BELLA MONACA COME CASO CRITICO  
Carmen Andriani
- 97 STRATI IN SEQUENZA. TRACCE URBANE ABITATE  
Juan Carlos Dall'Asta
- 102 GRA USCITA 17 TOR BELLA MONACA  
Guya Bertelli
- 108 TOR BELLA MONACA: STRATEGIE DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA SOSTENIBILE  
Marco Bovati
- 113 FIGURE ED ENERGIA  
Pepe Barbieri
- 119 TBM NON È UN'ASTRONAVE  
Edoardo Zanchini
- 121 CENTRALITÀ MONUMENTALI PER TOR BELLA MONACA  
Carlo Quintelli
- 125 TOR BELLA MONACA: DENSIFICARE PER RIGENERARE  
Carlo Alessandro Manzo
- 130 "RE(F)USE TBM". DA LUOGO DI RIMOZIONE A TERRITORIO DI "PROPOSIZIONE"  
Cecilia Anselmi
- 136 "SALVA CON NOME": APPUNTI PER UN GLOSSARIO SOSTENIBILE  
Marina Tornatora

### 3. Progetto del suolo

- 144 IL PROGETTO DEL SUOLO/SOTTOSUOLO: RIDEFINIRE L'ATTACCO A TERRA DI TOR BELLA MONACA  
Alessandra De Cesaris
- 152 RIGENERARE TOR BELLA MONACA. OVVERO CONTRO IL CONSUMO DI SUOLO  
Michelangelo D'Ettorre

#### 3a. Spazi pubblici all'aperto

- 160 FIGURE ARCHITETTONICHE E PAESAGGIO URBANO (DELL'AGRO ROMANO)  
Lamberto Amistadi
- 163 LA DIMENSIONE ESTESA DEL PAESAGGIO  
Barbara Coppetti
- 167 SPAZIO PUBBLICO COME RISORSA PER LA RIGENERAZIONE URBANA  
Mariateresa Aprile
- 172 TOR BELLA MONACA: LA PERIFERIA RIGENERATA DALLA CULTURA  
Stefania Grusso
- 176 CITTÀ E TERRITORI DELLA CRISI, OLTRE LA PERIFERIA  
Michele Luca Galella
- 181 DISMISURA, VISUALI E FIGURAZIONI DEL VUOTO  
Francesco Costanzo
- 184 TOR BELLA MONACA. IL SISTEMA DEI MARGINI  
Marina Macera
- 188 ABITARE LO SPAZIO PUBBLICO  
Clara Francesca Sorrentino

### 3b. Le infrastrutture

- 194 IL RUOLO DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO E DELLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE NELLA RIGENERAZIONE DI TOR BELLA MONACA  
Alessandra De Cesaris
- 198 IL DESIGN DELLE RETI COLLABORATIVE PER LA RIGENERAZIONE URBANA: SCENARI E APPLICAZIONI INTERSCALARI NELL'OTTICA DELLA SOSTENIBILITÀ  
Emilio Rossi
- 203 VIA TOR BELLA MONACA: DA ATTRAVERSAMENTO A LUOGO DI PROGETTO  
Ottavio Amaro
- 207 PROGETTARE SUI TRACCIATI: STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA  
Alessandro Felici

### 4. Costruire sul costruito

- 216 COSTRUIRE SUL COSTRUITO. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE NEL PROGETTO CONTEMPORANEO  
Domizia Mandolesi
- 222 IL "PROJECT FINANCING" A TOR BELLA MONACA  
Alessandra Montenero
- 225 TOR BELLA MONACA. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO EDIFICATO  
Elena Fontanella
- 231 UN MILIONE DI CASE. MODELLI DELL'ABITARE SOCIALE  
Francesca Schepis
- 234 MERCATO E SPAZIO PUBBLICO NELLA CORTE DI TOR BELLA MONACA  
Dionigia Barbareschi
- 237 ABITARE IL MARGINE URBANO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA DEL COMPARTO R5  
Elena Scattolini

- 239 STRADE POSSIBILI VERSO LA RIQUALIFICAZIONE. LE TORRI DI TOR BELLA MONACA  
Michela Ekstrom, Tiziana Proietti
- 242 LA RIQUALIFICAZIONE DI TRE TORRI A TOR BELLA MONACA  
Marino Borrelli
- 244 TOR BELLA MONACA: VALUTAZIONI DI CONVENIENZA FINANZIARIA TRA DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE O RICONVERSIONE  
Maria Rosaria Guarini, Fabrizio Battisti

### 251 TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile

- 257 DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, Housinglab, Sapienza Università di Roma
- 271 dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria
- 277 DdA-Dipartimento di Architettura, Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara
- 287 DASTU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano
- 297 DICATEA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, UAL Urban and Architectural Laboratory, Università degli Studi di Parma
- 305 DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto, Seconda Università di Napoli

## COSTRUIRE SUL COSTRUITO. STRATEGIE DI RIGENERAZIONE NEL PROGETTO CONTEMPORANEO

Cfr. TBM. Strategie e progetti per una rigenerazione sostenibile > p. 269

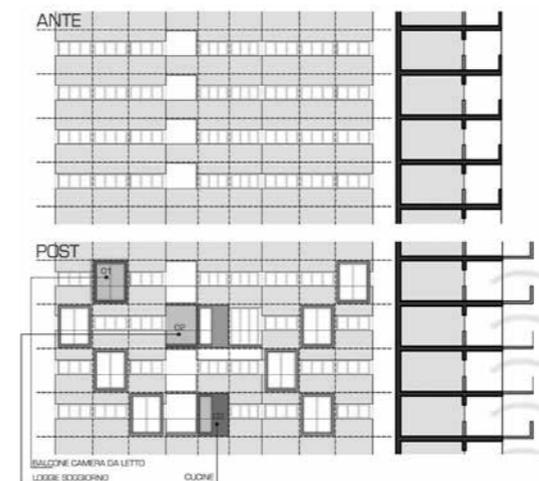
Domizia Mandolesi

La rigenerazione dei tessuti urbani, pratica di intervento sull'esistente che, come nei processi biologici, consiste nella sostituzione di parti ed elementi in un processo di rinnovamento continuo, è una modalità ormai ampiamente consolidata nei contesti europei. Le ragioni che spingono a perseguire questa strategia di modificazione del territorio sono molteplici. Tra le principali, sollecitate dalla maturazione di una nuova coscienza ambientale su base olistica, se ne sottolineano due. La prima è l'introduzione nella maggiori città europee di provvedimenti legislativi<sup>1</sup> sul contenimento del consumo di suolo, che indirizzano a costruire sul già costruito mediante operazioni di densificazione. La seconda è la tendenza, sempre più diffusa nei diversi settori, tra cui l'architettura, a riutilizzare le risorse esistenti anziché consumarle, evitando sprechi e riducendo i costi economici, energetici e sociali, anche in considerazione del periodo di recessione in atto.

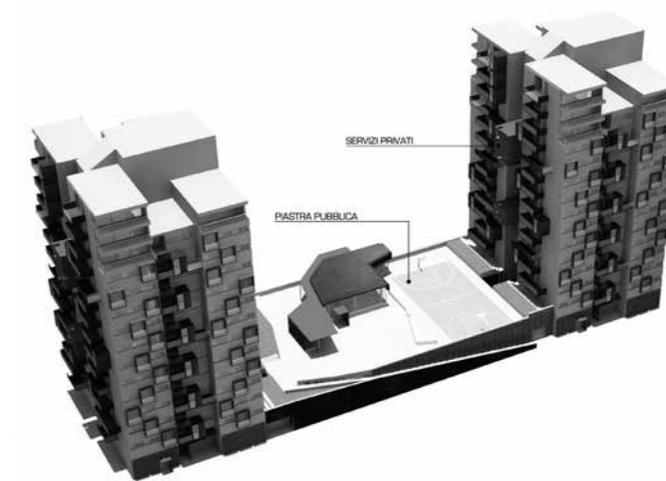
In questo quadro operativo si è resa necessaria la definizione di nuovi strumenti di pianificazione e di strategie alternative di progettazione urbana e architettonica, come, ad esempio quelle messe a punto dal gruppo francese Plus, sostenitore convinto, contro la demolizione ingiustificata, dell'intervento sul patrimonio edilizio esistente. Intervenire con modifiche variabili a secondo dei casi su un manufatto edilizio o un quartiere per rigenerarlo può costituire un vantaggio economico, da valutare nelle circostanze specifiche, ma anche un modo per riconoscergli un valore come luogo di sedimentazione di istanze sociali e culturali. Nell'ottica di una sostenibilità ambientale, sociale ed economica la rigenerazione rappresenta una pratica necessaria per sostituire all'obsoleto principio dell'"usa e getta" quello del "riciclaggio", da estendere dagli oggetti d'uso corrente ai manufatti edilizi e ai contesti urbani. Un'ottica che non è una novità nel campo dell'architettura, dove è da sempre pratica abituale lavorare sulle preesistenze, sulle tracce del passato, non solo in senso metaforico ma anche letterale, riutilizzando tracciati urbani, fondazioni o interi manufatti

per costruire il nuovo, e che oggi si presta a nuove interpretazioni, offrendo spunti e suggerendo differenti modalità di approccio al progetto. Basti pensare alle logiche di intervento conosciute sotto il nome di "Architettura parassita"<sup>2</sup> che, rifacendosi a movimenti culturali e artistici nati negli anni '80, sperimentano inserimenti urbani basati su *relazioni parassitarie*, il cui obiettivo è denunciare le carenze di servizi e spazi pubblici e richiamare l'attenzione su politiche pronte a rivedere i rapporti tra architettura e disegno urbano. Proprio dalle carenze di questo rapporto, deriva la necessità di intervenire sui molti quartieri di edilizia residenziale pubblica costruiti in Italia negli anni '70 e '80. Alcuni di questi quartieri occupano parti considerevoli dei tessuti urbani con ripercussioni negative per uno sviluppo equilibrato dell'intera città di cui fanno parte. Il quartiere di Tor Bella Monaca a Roma, realizzato tra il 1982 e il 1984, è uno di questi e presenta evidenti criticità che richiedono interventi relativamente a due aspetti principali: stabilire limiti e precise regole all'ulteriore consumo di suolo libero; ripensare le relazioni tra edificio e spazio pubblico. Gli interventi ipotizzati per la rigenerazione di TBM, qui illustrati, a partire da una riflessione progettuale sul rapporto tra nuovo e preesistenze, hanno condotto all'individuazione di modalità e strategie progettuali ad hoc, comunque generalizzabili e applicabili in situazioni urbane analoghe.

**Proposte di trasformazione edilizia a TBM.** Il progetto di architettura come attività di trasformazione implica sempre un'azione di lettura, interpretazione e quindi un giudizio di valore su ciò che esiste prima dei cambiamenti che esso produrrà; operare su un manufatto o un quartiere preesistenti, come nel caso di TBM, non può quindi essere considerata un'azione diversa dal progettare corrente, a meno forse di un maggior numero di vincoli e di una necessaria disponibilità all'inclusione di tutti i molteplici fattori in gioco. Si ritiene che questa condizione di maggiore



1



2

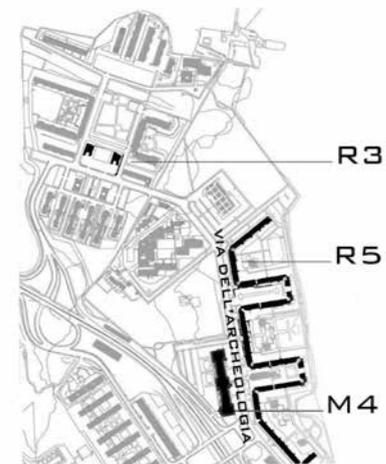
complessità possa rappresentare una sfida e un arricchimento del percorso progettuale, ponendosi come occasione per sperimentare soluzioni diverse da quelle abituali. Ad esempio, la questione del giudizio di valore sul manufatto preesistente ha costituito un fattore discriminante di scelta per quanto concerne l'approccio di base all'intero intervento, in particolare rispetto a due questioni fondamentali: l'entità delle demolizioni ritenute necessarie per la rigenerazione edilizia e urbana; il rapporto tra preesistenze e nuovi interventi, là dove questo ha comportato scelte non solo relativamente alla densità urbana e al carattere degli spazi aperti, ma soprattutto al rapporto in termini funzionali, spaziali e formali tra i singoli manufatti edilizi e le integrazioni previste. Rispetto alla prima questione, le potenzialità del quartiere di TBM dovute al rapporto con il paesaggio della campagna romana e la dotazione sovrabbondante di spazi aperti (la densità è di 150 abitanti/ha) hanno portato a preferire interventi di densificazione puntuale per migliorare l'"effetto città" in luogo della demolizione. Rispetto alla seconda questione è emersa invece la necessità di intervenire quanto più possibile sui volumi edilizi, per

ottenere configurazioni spaziali capaci di introdurre varianti formali che tenessero conto soprattutto della qualità dell'ambiente urbano. Queste considerazioni sono state determinanti per la definizione delle linee generali e per le singole trasformazioni edilizie. Queste ultime hanno trovato nei comparti R5, R3 e M4, sia i luoghi di maggiore criticità che quelli dove le diverse tipologie edilizie, a corte e a torre, bene si prestavano a ripensare le relazioni tra edifici e spazio pubblico. Oltre alla scarsa qualità architettonica dei volumi edilizi, allo stato di abbandono e di degrado diffuso della aree verdi e dei luoghi d'incontro, si riscontrava in questi comparti l'assoluta carenza di relazioni studiate tra edifici, percorsi carrabili e pedonali, parcheggi auto. La constatazione di queste e altre criticità dei comparti oggetto di intervento, e più in generale dell'intero quartiere di TBM, ha portato alle seguenti considerazioni. I caratteri dello spazio urbano dipendono dai rapporti tra tipi e dimensioni degli edifici, tra tipi e maglia stradale. Dall'articolazione dei volumi edilizi, dal modo con cui essi si conformano insieme a strade, piazze, percorsi, introducendo un sistema di elementi

1, 2. Proposta di progetto per gli edifici a torre del comparto R3. (Elaborazione Andrea Roscetti, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

Sono previsti i seguenti interventi: creazione di un nuovo spazio pubblico di collegamento tra le due torri attrezzato anche con servizi e parcheggi; aggiunta di volumi (balconi, logge, serre, ampliamenti di superficie delle stanze, servizi condominiali) e ridisegno delle facciate; riorganizzazione interna degli alloggi.

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto HousingLab Sapienza Università di Roma



3

intermedi (parcheggio, marciapiede, portico, giardino, ingresso ecc.), alle diverse scale, in grado di mediare e rafforzare questo legame, dipende la qualità dello spazio urbano.

L'edificio incide sulla forma dei vuoti anche per mezzo della facciata, vista non come semplice elemento bidimensionale, ma come "spessore attivo" con il ruolo di mediazione tra la dimensione privata domestica e quella pubblica dello spazio aperto. Elementi come logge e balconi, finestre, con la loro distribuzione, o come i piani terra, con il loro modo di radicarsi al suolo, e i coronamenti sono determinanti per l'identità architettonica e urbana di un edificio.

La monofunzionalità degli edifici, adibiti al solo uso residenziale, può creare condizioni di isolamento e di scarsa sicurezza urbana, alimentando fenomeni di degrado sociale come quelli attualmente presenti a TBM. Per questo si rende necessario integrare la residenza con funzioni commerciali, culturali, sociali ecc.

La presenza di un'utenza mista, favorita da tagli di alloggi diversificati, è una condizione necessaria per vincere l'emarginazione dei quartieri e favorire l'integrazione tra gruppi sociali.

La ristrutturazione degli edifici esistenti si rende oggi necessaria anche per gli adeguamenti normativi ai fini del contenimento dei consumi energetici; questa esigenza può essere sfruttata per riqualificare e adeguare gli alloggi ai nuovi stili di vita, anche prendendo in considerazione gli incrementi di cubatura previsti dal Piano Casa nei progetti di ristrutturazione del patrimonio di edilizia residenziale. Infine, un'edilizia ripetitiva, priva di caratteri riconoscibili qual è generalmente quella pubblica, non favorisce il senso di appartenenza e identità degli abitanti, provocando fenomeni di vandalismo e degrado, che richiedono interventi sulla qualità architettonica degli edifici e degli spazi aperti.

In relazione a quanto detto, le strategie di intervento sui comparti edilizi in oggetto sono state individuate per risolvere quattro ordini di problemi principali:

- l'adeguamento funzionale degli alloggi agli stili di vita

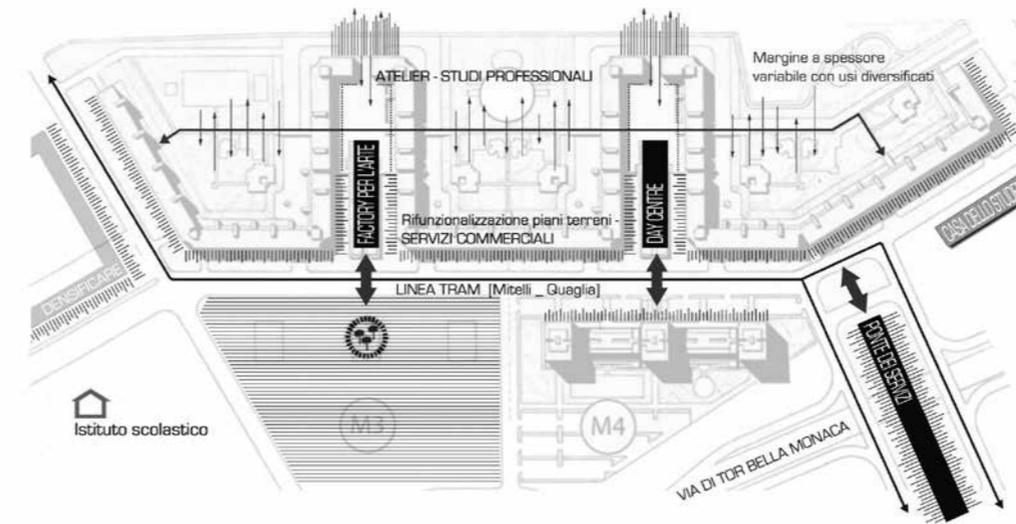
contemporanei attraverso interventi di ristrutturazione e piccoli incrementi di cubatura da destinare a zone studio o lavoro e a spazi esterni;

- l'articolazione degli edifici attraverso il disegno delle facciate, intese come diaframmi complessi, conformati in relazione allo spazio urbano;
- la riconfigurazione spaziale e architettonica dei volumi edilizi, introducendo nuovi materiali ed elementi architettonici in grado di modificare le relazioni con gli spazi vuoti e di incidere sui caratteri di identità dalla scala dell'alloggio a quella dell'edificio;
- la riqualificazione degli spazi pubblici del quartiere, anche attraverso gli interventi sull'edificato.

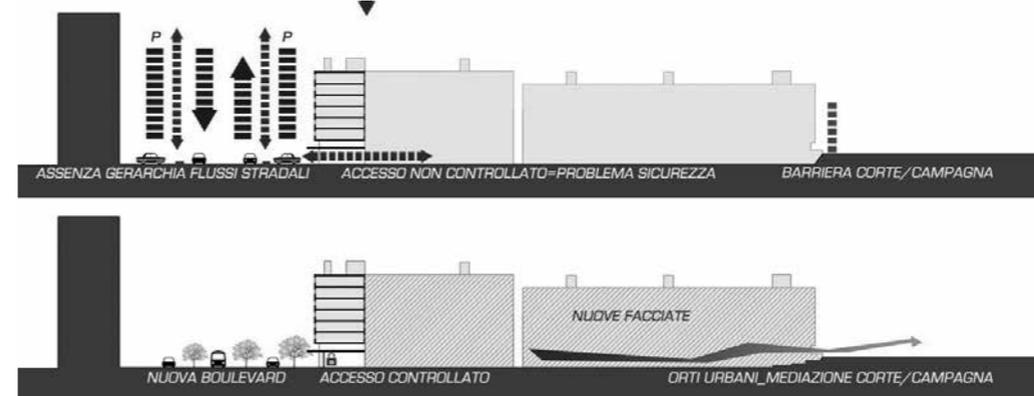
Le strategie proposte sono:

- risanamento statico, ristrutturazione edilizia, adeguamento alla normativa sul risparmio energetico;
- demolizione parziale e reintegrazione degli edifici;
- riorganizzazione funzionale e miglioramento della qualità degli alloggi;
- incremento delle superfici degli appartamenti con locali destinati ad attività lavorative e spazi esterni come serre bioclimatiche, logge, balconi, giardini;
- riconfigurazione dei volumi edilizi mediante operazioni di sottrazione e/o addizione, interventi di *retrofitting* delle facciate, sostituzione degli infissi, introduzione del colore;
- ridefinizione dell'attacco a terra e trasformazione dei piani terra degli edifici con l'aggiunta di nuove funzioni non residenziali;
- modellazione della sezione stradale per creare percorsi pedonali e una maggiore integrazione tra abitazioni, servizi, spazi pubblici;
- miglioramento dell'accessibilità e dei percorsi agli edifici e agli spazi all'aperto;
- ridisegno degli spazi esterni per aumentare la dotazione di luoghi pubblici, aree verdi e servizi utili alla comunità residenziale e al quartiere;
- densificazione, con aggiunta di nuovi edifici per fornire servizi di utilità sociale e a carattere culturale e ridimensionare gli spazi aperti.

**Gli interventi sulle torri M4 e R3.** Il comparto



4



5

M4 lambisce via dell'Archeologia ed è formato da tre edifici residenziali a torre, di 16 piani, collegati da un volume più basso con abitazioni e servizi. L'intervento di rigenerazione apporta modifiche sostanziali all'edificio basso tramite demolizione e ricostruzione dello stesso, un volume completamente nuovo sostituisce il preesistente (cfr. figg. 6, 7, 8, 9) al fine di rafforzare la funzione di asse urbano di via dell'Archeologia. Le torri sono state oggetto di ristrutturazione funzionale e di integrazione tramite addizione di nuovi elementi in una soluzione architettonica unitaria.

Nello specifico, gli interventi proposti sono:

- demolizione dell'edificio basso e sostituzione con un nuovo volume edilizio permeabile, destinato a residenza collettiva per anziani, in grado di mettere in collegamento via dell'Archeologia con lo spazio retrostante sistemato a giardino;
- introduzione di tagli di alloggi diversificati destinati a nuove utenze come anziani e studenti;
- utilizzo del dislivello tra la quota stradale e quella dell'edificio con i servizi della nuova residenza per anziani aperti anche al resto del quartiere;
- ristrutturazione edilizia, funzionale e adeguamento energetico degli alloggi;
- riqualificazione dei percorsi di distribuzione agli appartamenti e degli spazi di ingresso alle torri;
- riconfigurazione dei volumi edilizi mediante i principi dell'"architettura parassita" al fine di ottenere un'immagine completamente nuova dell'edificio esistente;
- studio di un nuovo sistema di raccordo tra la quota degli edifici e quella di via dell'Archeologia.

Per la rigenerazione delle due torri del comparto R3 (cfr. figg. 1, 2), separate da un grande piazzale di parcheggio, si è fatto ricorso a strategie analoghe. In particolare, l'idea di creare un *parterre* comune di fronte a piazza Castano, un luogo collettivo appositamente ridisegnato per i residenti, e la volontà di sistemare in modo più consono le auto parcheggiate, hanno portato a individuare in un basamento di collegamento la nuova configurazione

dell'attacco a terra. Le automobili e alcuni servizi sportivi trovano posto all'interno del basamento, mentre gli spazi pubblici all'aperto e un punto di ristoro sono collocati sulla copertura a una quota superiore a quella urbana; un sistema di rampe collega i due livelli.

**Gli interventi sulle corti R5.** Il comparto R5 è formato dalla sequenza di tre corti grandi e due piccole disposte lungo il lato est di via dell'Archeologia, sul lato opposto del comparto M4. Partendo dalla constatazione del valore della corte come risorsa ambientale e luogo di incontro e scambio per i residenti, si è deciso di mantenere l'assetto di base affrontando le principali criticità. Queste ultime sono dovute a:

- l'assenza di una soluzione di continuità tra i fronti edilizi e via dell'Archeologia a ovest;
- il rapporto non studiato con il piano di campagna;
- la mancanza di un limite definito tra le corti grandi e la distesa dell'Agro Romano su cui si aprono a est;
- la dimensione dispersiva delle corti (circa 400 alloggi ciascuna, distribuiti su 8 piani sopra il livello seminterrato dei garage) e il ritmo continuo e ripetitivo degli edifici di cui si compongono, con problemi di orientamento e riconoscibilità dei diversi ingressi da parte degli abitanti.

Tra gli obiettivi della proposta (cfr. *infra*, p. 269) quello di stabilire differenze e gerarchie tra gli spazi delle corti e via dell'Archeologia, a cui viene assegnato il ruolo di asse di collegamento urbano attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e l'introduzione delle nuove funzioni commerciali e di servizio sociale e culturale. Gli interventi progettuali ipotizzati per il comparto lavorano secondo tre diversi tipi di approccio:

- “**contrasto**”: inserimento di nuove volumetrie nelle corti piccole, aperte su via dell'Archeologia mediante le quali sottolineare le funzioni pubbliche a cui sono destinate e il nuovo rapporto tra la strada e il paesaggio della campagna romana;

- “**ampliamento**”: aggiunta di nuove tipologie a carattere commerciale sul lato di via dell'Archeologia, residenziali verso le corti;
- “**integrazione**” a scala edilizia e urbana: alla scala edilizia, ricomposizione di volumi nuovi ed esistenti in una soluzione architettonica unitaria, in particolare per quanto riguarda il trattamento delle facciate e l'individuazione delle zone di ingresso ai diversi blocchi edilizi; alla scala urbana, ricomposizione delle relazioni tra edificio e strada mediante l'introduzione di spazi di percorrenza differenziati, che mediano il passaggio dalla dimensione residenziale privata a quella pubblica del contesto urbano. Gli edifici sono stati anche integrati con una serie di componenti, quali frangisole, schermi, pannelli solari e fotovoltaici, sistemi di raccolta delle acque, per migliorare l'efficienza energetica.

In conclusione, è da sottolineare che tutti gli interventi proposti alla scala edilizia<sup>3</sup> non sono mai disgiunti da un pensiero più generale sui caratteri urbani che questi possono determinare. È ferma, infatti, la convinzione che restituire significati e identità allo spazio collettivo sia il primo passo da compiere per offrire una maggiore sicurezza e vivibilità del quartiere. Ai progettisti la sfida di trovare modi e soluzioni in grado di ripristinare quel giusto equilibrio tra costruito e spazi vuoti, tra dimensione privata e pubblica, che da sempre distingue il carattere dei centri urbani.

#### Note

1. Si veda a tale proposito il disegno di legge sul contenimento del consumo di suolo varato in Italia, presentato dal ministro delle Politiche agricole Mario Catania, che fa riferimento al modello utilizzato in Germania; cfr. M. Eramo, *A proposito di contenimento del consumo di suolo*, “AR”, 104, 2012, p. 52.
2. Per approfondimenti sull'argomento si veda il volume di S. Marini *Architettura parassita. Strategie di riciclaggio della città*, Quodlibet, Macerata 2008.
3. Gli interventi proposti, inquadrati nell'ambito di una ricerca sui temi e le strategie di rigenerazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, hanno avuto una prima fase di applicazione nell'ambito di un seminario di laurea di cui si presentano alcuni risultati.

6. Porzione di prospetto delle torri M4 allo stato attuale.

7, 8, 9. Proposta di progetto per gli edifici a torre M4 (Elaborazione Sabrina Zaccagnini, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, a.a. 2010-2011)

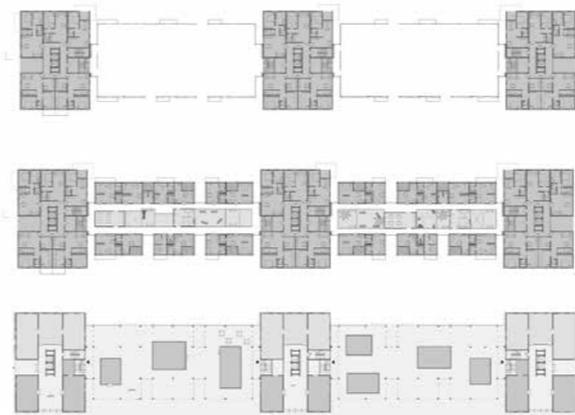
L'intervento prevede: demolizione e sostituzione dell'edificio basso di collegamento tra le 3 torri con nuovi volumi destinati a residenza specialistica per anziani; aggiunta di balconi e riorganizzazione interna degli alloggi nelle torri; riorganizzazione dei piani terra e seminterrato con nuovi spazi pubblici, servizi di quartiere e commerciali in grado di rafforzare il ruolo di boulevard urbano assegnato a via dell'Archeologia.



6



7



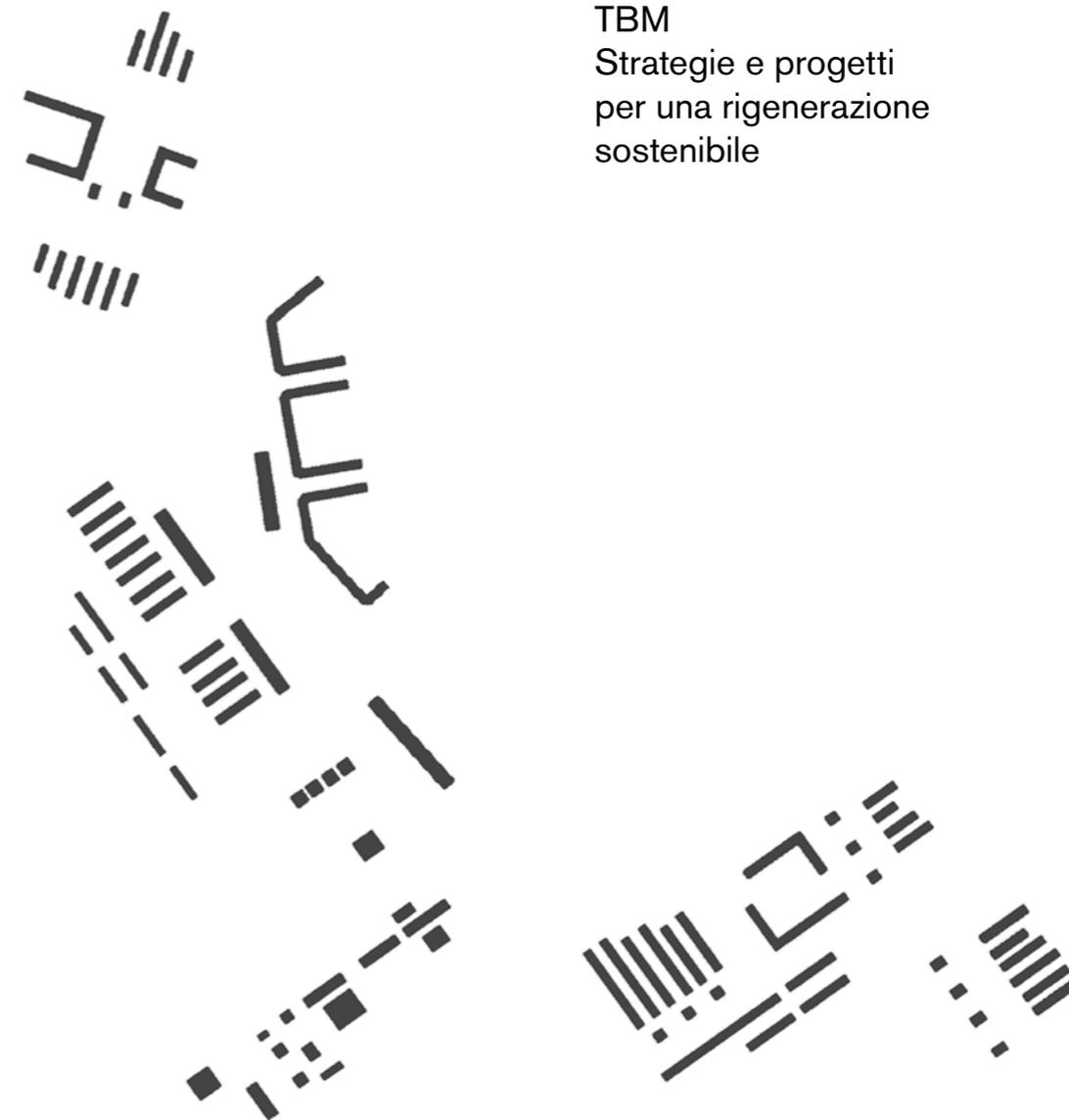
8



9



TBM  
Strategie e progetti  
per una rigenerazione  
sostenibile



*Gruppo di ricerca*

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto, Housinglab, Sapienza Università di Roma

dArTe-Dipartimento Architettura e Territorio, Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria

DdA-Dipartimento di Architettura, Università degli Studi G. D'Annunzio Chieti Pescara

DAStU-Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano

DICATeA-Dipartimento di Ingegneria Civile, dell'Ambiente, del Territorio e Architettura, UAL Urban and Architectural Laboratory, Università degli Studi di Parma

DCP-Dipartimento di Cultura del Progetto, Seconda Università di Napoli

*L'obiettivo del Seminario, come già detto, non è stato quello di elaborare un progetto organico di rigenerazione per TBM, che avrebbe richiesto contributi interdisciplinari e la partecipazione di una pluralità di attori – abitanti, amministratori, progettisti, costruttori –, ma quello di definire principi guida per trasformare TBM. A partire, infatti, dalla riflessione sulle criticità e potenzialità dell'area sono state messe a punto modalità di intervento per attribuire a Tor Bella Monaca i caratteri di una parte di città dotata di una pluralità di funzioni, efficiente e integrata al tessuto urbano e all'ambiente naturale che la circonda. Nell'ambito della scelta comune di privilegiare pratiche di rigenerazione dell'esistente piuttosto che di sostituzione, i contributi dei sei dipartimenti sono relativi a diversi aspetti dei due temi di ricerca individuati dal Seminario: Progetto del suolo nelle sue articolazioni e Costruire sul costruito, brevemente descritti nelle pagine di apertura che seguono.*

*Le tavole successive, nella maggior parte dei casi connesse agli articoli raccolti nella prima parte del volume rappresentano una sintesi del lavoro svolto dai singoli gruppi di ricerca.*

*Le modalità di presentazione scelte da ciascun gruppo sono diverse tra loro, i disegni e le immagini in alcuni casi descrivono la sintesi dell'intero lavoro, in altri costituiscono l'approfondimento di uno dei temi studiati. Si alternano così questioni di strategia generale alla scala urbana a sperimentazioni progettuali su aree e temi specifici.*

*Il gruppo di ricerca romano, definendo strategie generali di intervento verificate attraverso specifici sondaggi progettuali, presenta una sintesi del lavoro formulando ipotesi di trasformazioni relativamente a tutti i temi individuati nel Seminario.*

*Il gruppo di ricerca di Reggio Calabria riflette in particolare “sui cosiddetti vuoti, gli spazi aperti dei quali TBM così abbondantemente dispone, interpretati come uno dei temi che più e meglio di altri riesce a esemplificare l'idea di quel passaggio epocale della città moderna nella città contemporanea”. Anche il gruppo di Pescara si dedica prevalentemente al sistema degli spazi vuoti, identificando le azioni da attivare per incentivare nuovi possibili usi dello spazio e quindi dell'intero quartiere. Avvalendosi di un'attenta analisi dei principi insediativi che regolano gli interventi della periferia progettata, il gruppo di ricerca milanese presenta una proposta che indaga il rapporto infrastruttura/paesaggio nella configurazione spaziale di TBM e le possibilità di trasformazione degli edifici e degli ambiti urbani circostanti.*

*Il gruppo di Parma propone una strategia che prefigura il riassetto dell'area suddividendo l'intero quartiere in parti e introducendo nuove centralità urbane senza aumento di occupazione del suolo.*

*Chiude la serie delle tavole il lavoro del gruppo di Napoli con il progetto per il comparto R5 e con un approfondimento su una delle piazze dello stesso comparto verso via dell'Archeologia, un esempio che mette in evidenza le possibilità d'intervento sullo spazio privato, semiprivato e pubblico coinvolgendo i livelli del suolo e del sottosuolo.*

*In alcuni casi le proposte sono i risultati del lavoro elaborato nei seminari di Dottorato di Ricerca, alcune delle quali sono diventate vere e proprie ricerche, altre volte sono le tesi di laurea a presentare interessanti analisi del quartiere e soluzioni architettoniche e urbane di notevole qualità.*

*Contributi più completi delle diverse sedi sono pubblicati sul sito [w3.uniroma1.it/torbellamonaca](http://w3.uniroma1.it/torbellamonaca).*

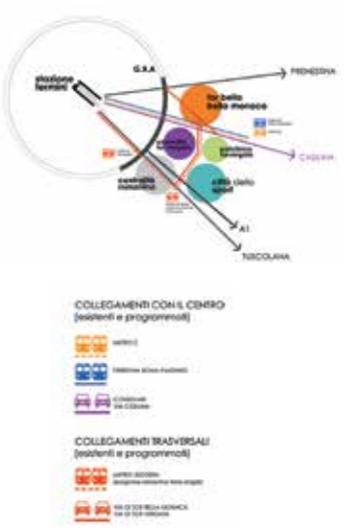
## PROGETTO DI SUOLO Il verde

L'ampia distesa di Agro Romano in cui il quartiere è immerso, rappresenta, insieme alle presistenze archeologiche, una delle principali risorse ambientali del quartiere. Le potenzialità connesse al sistema del verde prefigurano non solo l'opportunità di migliorare le condizioni di vita all'interno del quartiere, ma anche la possibilità per TBM di assumere un ruolo di riferimento nel settore urbano est di Roma.



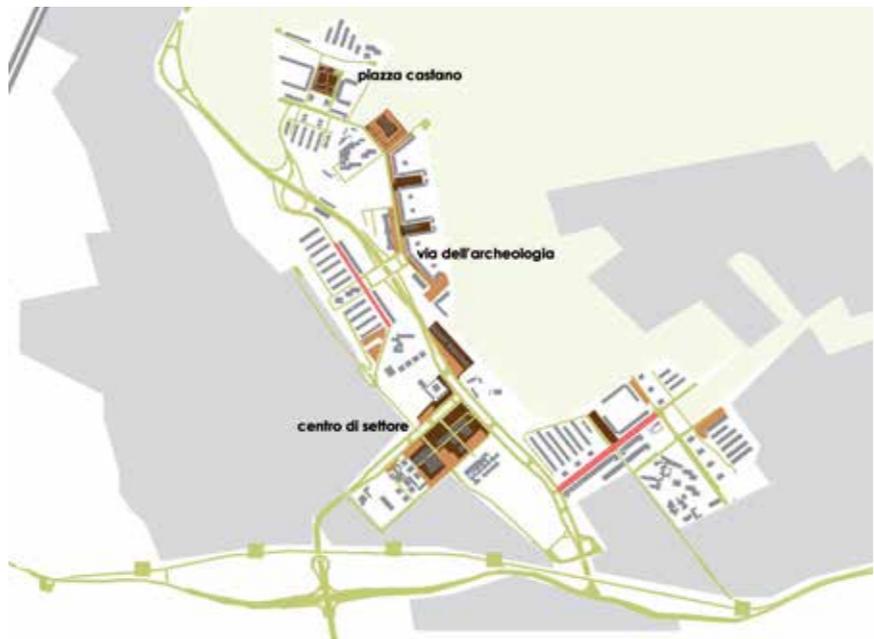
## PROGETTO DI SUOLO Le infrastrutture

Gli interventi sulle infrastrutture, sulle reti stradali, energetiche, informatiche e dello smaltimento rifiuti costituiscono una priorità per incentivare la competitività del quartiere. Mentre a TBM i collegamenti viari e con i mezzi pubblici (esistenti e previsti) garantiscono buone connessioni dal quartiere verso la città, risultano insufficienti le connessioni all'interno e con gli insediamenti circostanti. È dunque necessario incrementare la rete del trasporto pubblico, razionalizzare il sistema dei flussi di percorrenza, ripensare i sistemi di accessibilità e le loro relazioni secondo modalità che definiscono un nuovo disegno del suolo.



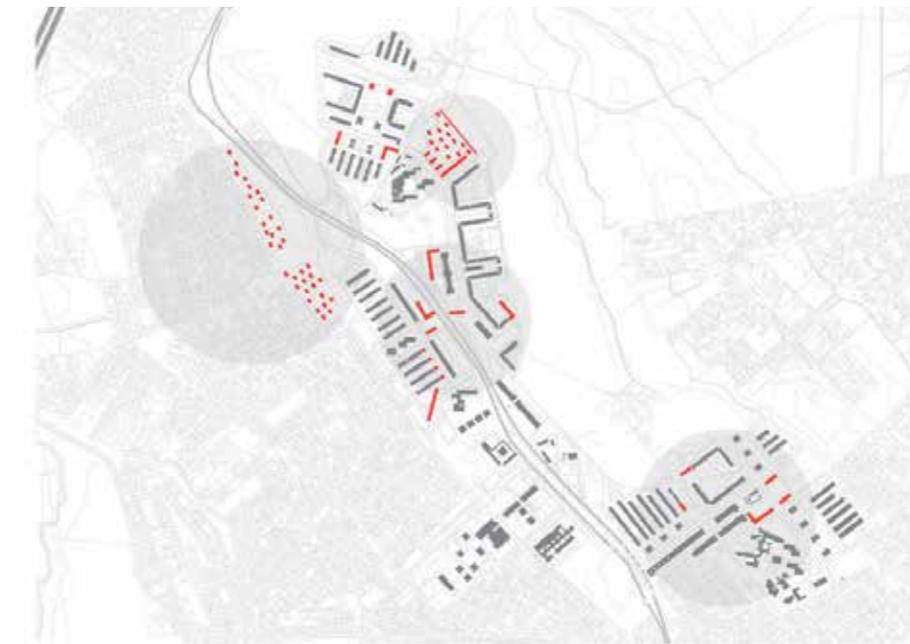
## PROGETTO DI SUOLO Gli spazi pubblici all'aperto

Una delle caratteristiche più evidenti del quartiere è la dilatazione e la diffusa presenza di spazi vuoti privi di qualità tra l'edificato. Tale sistema può essere riorganizzato attraverso un'adeguata funzionalizzazione e differenziazione dei diversi ambiti, stabilendo sequenze gerarchiche tra spazi pubblici e privati. L'obiettivo è restituire identità urbana al quartiere anche attraverso un sistema di luoghi attrezzati, capaci di accogliere diversi tipi di attività, adatti alla vita collettiva e alla socializzazione degli abitanti.



## COSTRUIRE SUL COSTRUITO

Oltre a interventi di trasformazione tipologica, funzionale e di adeguamento energetico degli edifici esistenti, la presenza di grandi aree vuote e il ruolo che il quartiere può assumere nel più ampio contesto della città consentono di ipotizzare operazioni di densificazione al fine di potenziare i servizi "alla persona", alla scala di quartiere (fortemente carenti soprattutto per anziani e bambini) e i servizi alla scala di settore urbano. Gli interventi di densificazione di diversa entità favoriscono inoltre la creazione di spazi per attività lavorative integrate alle abitazioni e di tipologie residenziali per nuove utenze, in grado di incrementare la *mixité* sociale.





Expo Italia Real Estate (EIRE), Milano 2011, presentazione delle conclusioni della ricerca "Rigenerare Tor Bella Monaca".

DiAP-Dipartimento di Architettura e Progetto  
HousingLab  
Sapienza Università di Roma

Marta Calzolaretti, Alessandra De Cesaris,  
Domizia Mandolesi, Mariateresa Aprile

Studenti del Dottorato di Ricerca: Michela Ekstrom,  
Alessandro Felici, Marina Macera, Tiziana Proietti

Il gruppo di ricerca romano, come coordinatore del Seminario di studi, ha impostato il lavoro a partire dalle scelte sui metodi e sui temi individuati negli incontri collettivi del gruppo di ricerca nazionale. Nell'intento di delineare una base comune ha seguito un approccio fondato sulla stretta correlazione tra gli aspetti del progetto, dell'analisi e dell'interpretazione critica del contesto. L'analisi puntuale dello stato di fatto del quartiere, condotta prendendo in esame i fattori di natura morfologica e ambientale tanto dell'edificato quanto del paesaggio circostante, insieme alla raccolta dati e alle verifiche sulle condizioni sociali e di welfare, ha portato a individuare possibili strategie d'intervento. Queste sono state indirizzate soprattutto al recupero, alla valorizzazione e al completamento dell'esistente, limitando le ipotesi di demolizione e ricostruzione ai casi più gravi di degrado.

Tali operazioni sono state elaborate nell'ottica di trasformare il quartiere in una parte di città, posta in relazione con le grandi strutture urbane circostanti e quindi potenziando le funzioni strategiche, terziarie e culturali, non solo a scala locale ma anche metropolitana.

A questo fine le nostre proposte hanno dato indicazioni per:

- *Elaborare un nuovo progetto di suolo.*

Sono stati studiati in particolare gli aspetti che riguardano il sistema degli spazi pubblici all'aperto sia verdi che urbani e il sistema delle infrastrutture, con l'obiettivo di restituire identità urbana al quartiere prevedendo sistemi di luoghi adatti alla vita collettiva e alla socializzazione degli abitanti e una mobilità più efficiente e sostenibile.

Si propone l'organizzazione di sistemi integrati tra aree verdi e archeologiche, l'articolazione gerarchica tra i diversi tipi di spazi all'aperto, la ridefinizione dei margini tra edificato e campagna romana, il miglioramento dei collegamenti interni al quartiere e la loro più efficace connessione con quelli della città.

- *Costruire sul costruito.*

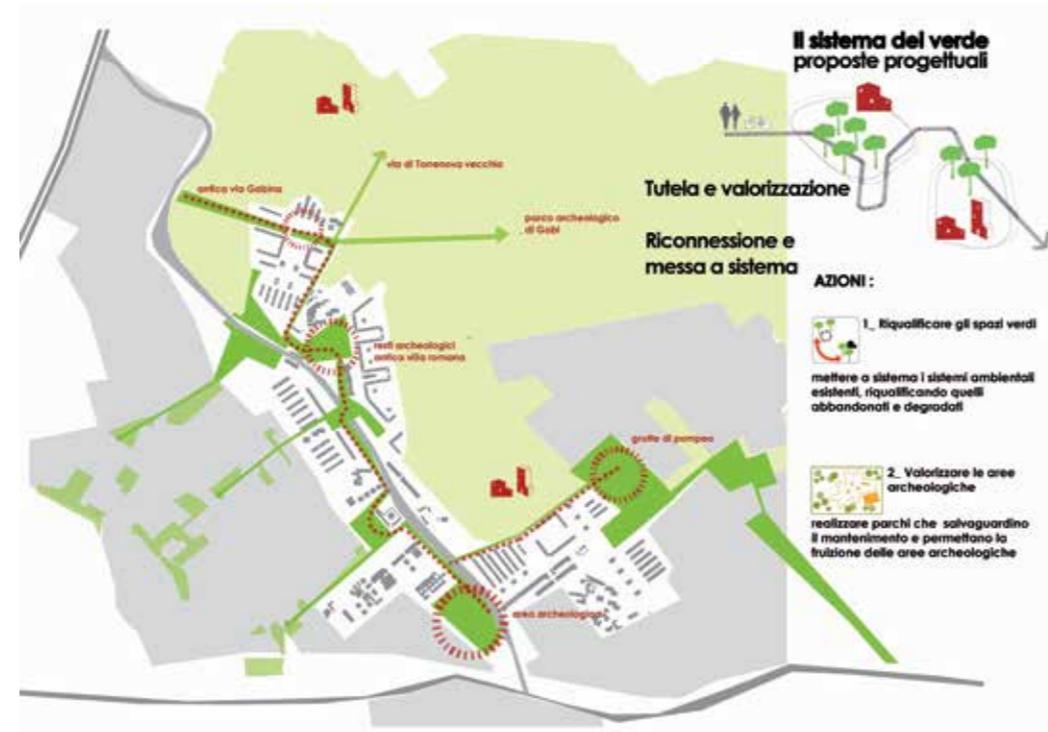
Si prevede la possibilità di intervenire sia con operazioni di completamento urbano ed edilizio e di densificazione, intesa soprattutto come incremento della qualità e pluralità delle funzioni e delle opportunità, sia con interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti in relazione al risparmio energetico e alle modificazioni tipologiche e funzionali. L'intervento sui piani terreni è stato considerato strategico per la riorganizzazione funzionale dell'intero quartiere nell'ottica di raggiungere una maggiore plurifunzionalità.

La ricerca su questi temi ha permesso di definire criteri e strategie di intervento tanto di carattere generale che puntuale, successivamente verificati mediante sperimentazioni progettuali all'interno di seminari di dottorato e di laurea, di cui viene presentata una selezione.

**Progettare un nuovo sistema di spazi verdi**

Le numerose aree a verde esistenti a TBM, eccetto pochi casi, presentano una definizione formale incompiuta e modalità d'uso indefinite, risultando separate in tanti brani di territorio che non dialogano né tra loro né con l'edificato.

Le vaste aree a parco, archeologiche e sportive potrebbero invece formare, se considerate insieme ad aree analoghe nei quartieri limitrofi, sistemi di spazi, anche a gestione privata, organizzati per attività differenziate e connessi tra loro da percorsi specializzati.



**Ripensare il disegno del margine tra città e campagna**

Nella città contemporanea, dispersa e frammentata, il rapporto tra città e campagna ha bisogno di nuove interpretazioni in grado di stabilire vari livelli di mediazione tra spazio edificato e spazio aperto. Il confine tra spazio edificato e spazio vuoto ha assunto altre connotazioni e altri valori rispetto a quelli che hanno caratterizzato la città storica.



Al significato di confine, inteso come limite – laddove le cose finiscono –, è lecito associare quello di bordo, un luogo dove le cose al contrario interagiscono, una zona attiva in cui differenti situazioni entrano tra loro in contatto. Al significato di margine, inteso come confine netto di passaggio da una situazione a un'altra, è possibile e opportuno sostituire quello di membrana porosa e permeabile nella convinzione che l'unica vera garanzia per preservare il territorio dall'avanzata di costruzioni abusive sia attribuire a questi bordi un uso e una funzione. In questi luoghi di margine sarà possibile agire per:

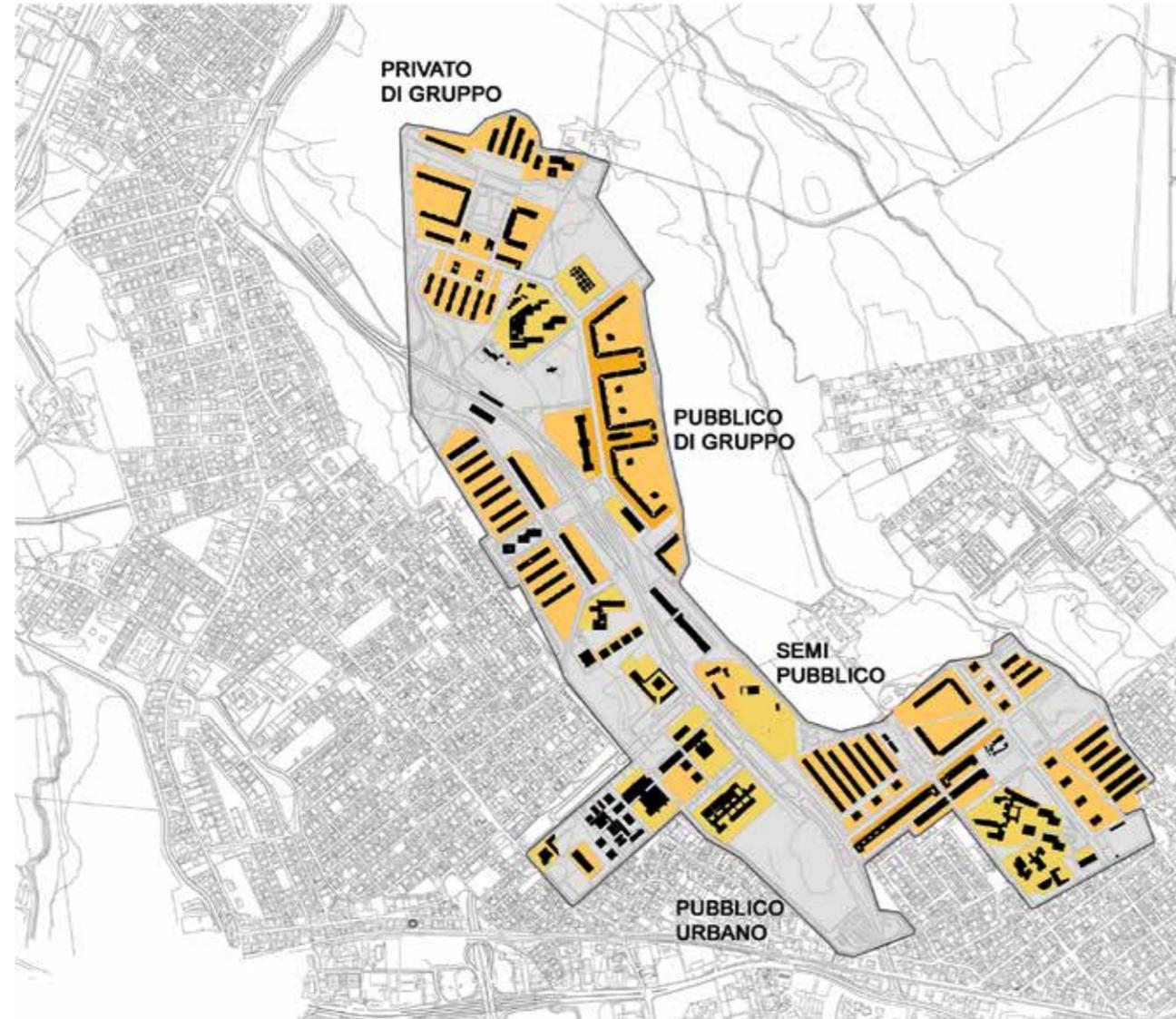
- riconfigurare il rapporto tra edificato e spazio aperto e sperimentare nuove spazialità a diversi gradi di cubatura;
- individuare forme di integrazione tra infrastrutture energetiche – impianti per lo smaltimento di alcuni rifiuti e impianti per la produzione di energie alternative – e spazi pubblici di nuova generazione;
- ristabilire un rapporto produttivo con la campagna;
- migliorare le condizioni bioclimatiche degli insediamenti attraverso piantumazioni arboree;
- valorizzare dal punto di vista economico e culturale l'Agro Romano attraverso una serie di luoghi per il tempo libero in grado di integrare il sistema dei beni storico-archeologici presenti.

1. Marica Martino, tesi di laurea, relatore prof. Alessandra De Cesaris, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)



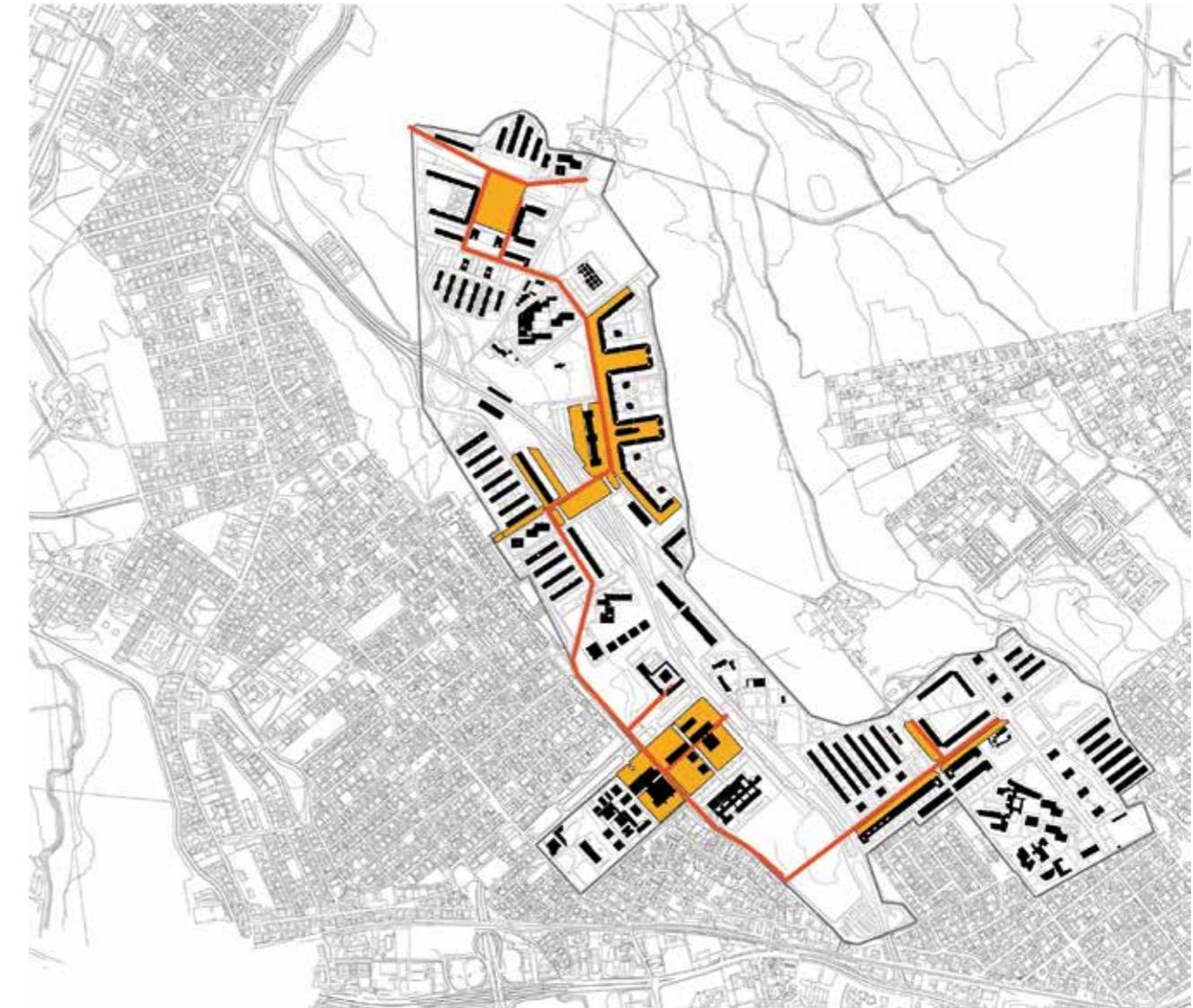
**La gestione dello spazio  
come strumento di rigenerazione  
urbana.**

In base alla nota analisi di S. Chermayeff e C. Alexander, una corretta organizzazione dello spazio in ambiti pubblici e privati e il graduale passaggio dall'una all'altra dimensione, incidono sulla percezione degli abitanti e, quindi, sul senso di appartenenza dei cittadini e sulla cura del territorio. L'analisi è qui adattata agli spazi aperti di Tor Bella Monaca, individuando varie tipologie di spazio: *pubblico urbano* (luoghi e servizi di proprietà pubblica quali strade, parchi ecc), *semipubblico urbano* (luoghi di uso pubblico ma controllati da enti o istituzioni quali scuole o teatri), *pubblico di gruppo* (luoghi tra pubblico e proprietà privata con accessi e responsabilità in comune), *privato di gruppo* (aree condominiali, spazi collettivi e semiprivati, aree a servizio degli inquilini quali giardini, aree gioco ecc.). Si nota che il pubblico urbano racchiude diversi tipi di spazio: pavimentato e non, attrezzato e non.



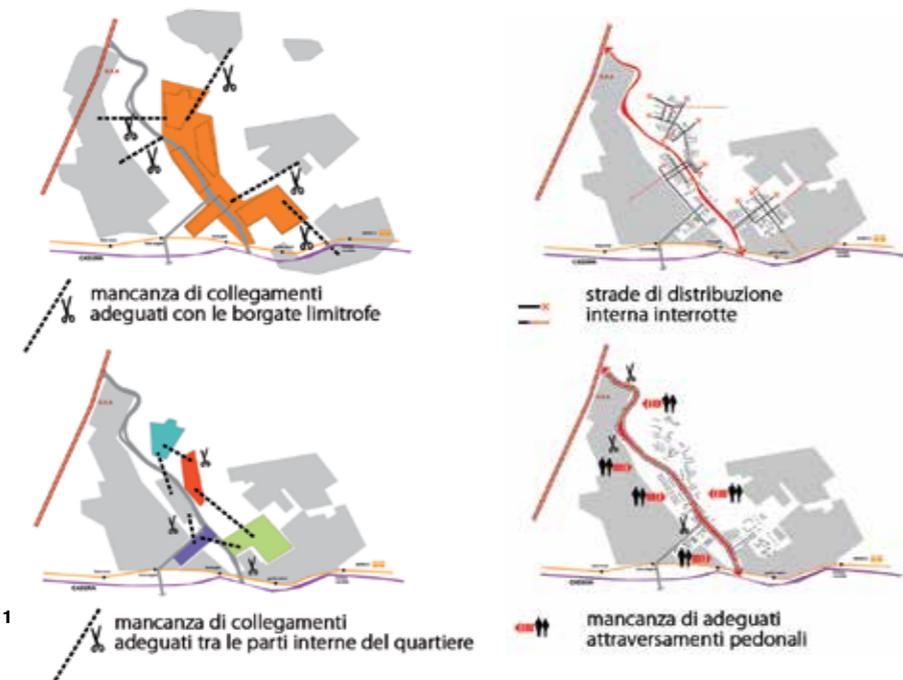
**Proposta di intervento su  
gli spazi aperti.**

La definizione di un sistema gerarchico degli spazi aperti e il collegamento pedonale tra gli stessi sono la condizione necessaria alla definizione e al ridisegno dello spazio pubblico. Nel caso di Tor Bella Monaca, la realizzazione di un sistema unitario richiede la presenza di un collegamento ciclo-pedonale (oltre che tramviario) che connetta i principali spazi del quartiere, potenziando e rifunzionalizzando gli ambiti esistenti (quelli pubblici tra gli edifici del complesso R5 o quelli del Centro dei Servizi con il Teatro). La proposta qui presentata è esemplificativa di uno dei tracciati possibili per connettere piazza Castano alle aree a sud (attualmente occupate dal mercato settimanale), anche attraverso la reinvenzione di via dell'Archeologia e del ponte sulla strada a scorrimento veloce, in modo da incentivare la riqualificazione sociale.



**Strategie di rigenerazione delle reti infrastrutturali**

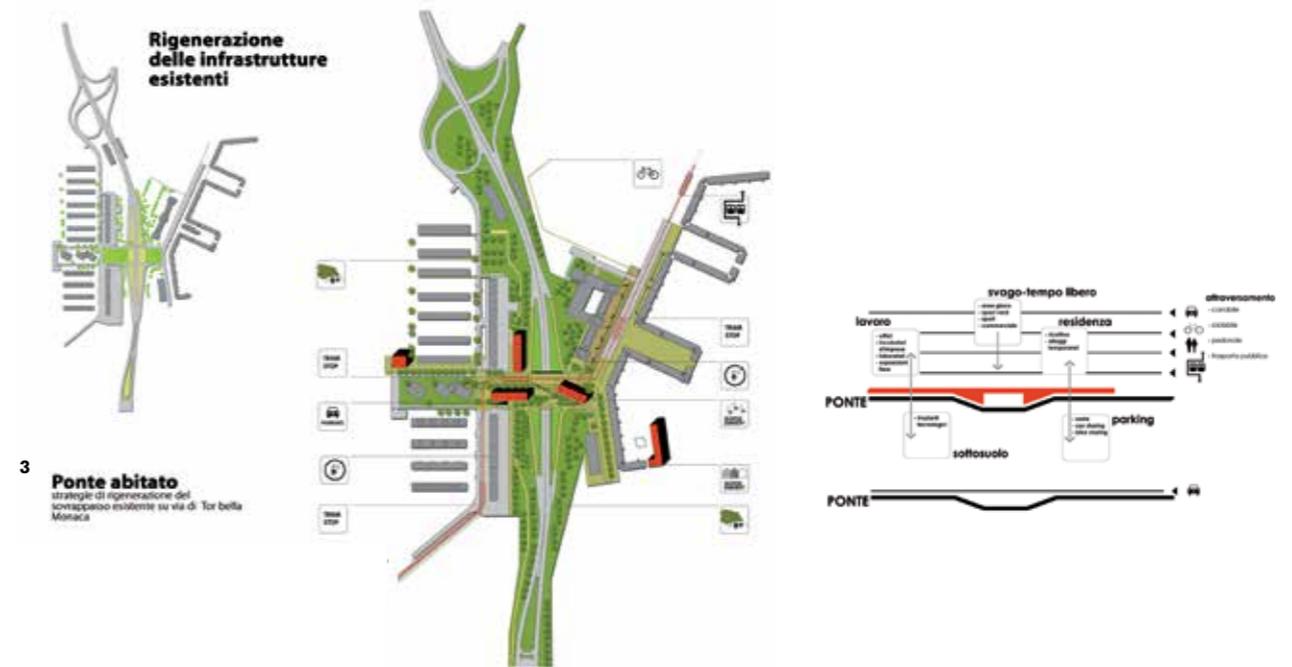
La consapevolezza che operazioni di rigenerazione urbana siano intimamente connesse all'obiettivo di trasformare i quartieri in parti di città, porta la questione delle infrastrutture a svolgere un ruolo di importanza strategica. A TBM i collegamenti alla scala urbana sono garantiti dalle previsioni di piano e dalle strutture esistenti, tuttavia la debolezza delle connessioni interne e con l'immediato intorno costituisce oggi una causa di disagio molto sentita nel quartiere. La proposta progettuale trae origine da questa criticità locale e prevede nuovi sistemi di trasporto interno pubblico e privato e più efficienti scambi con le connessioni urbane, anche prevedendo percorsi pedonali e ciclabili.



**Il ponte abitato**

Le proposte progettuali si sono concentrate sull'area occupata dall'attraversamento di via di Tor Bella Monaca, attualmente l'unico collegamento (pedonale e carrabile) tra via Aspertini e viale dell'Archeologia. Si è elaborata una proposta di rinnovamento dell'attraversamento riconfigurandolo come "ponte abitato", lavorando *sullo spessore dell'infrastruttura*. Le principali azioni sono state:

- Riconfigurazione dei margini sulle due sponde opposte anche con azioni di densificazione, introducendo un mix di servizi, residenze speciali, nuovi spazi per il lavoro nella forma di *hub* per il *coworking*.
- Ridisegno dei percorsi e dello spazi pubblico lungo il tracciato, introduzione di attrezzature e spazi di relazione all'aperto, intersezione di linee per la mobilità, creazione di fermate per il trasporto pubblico.

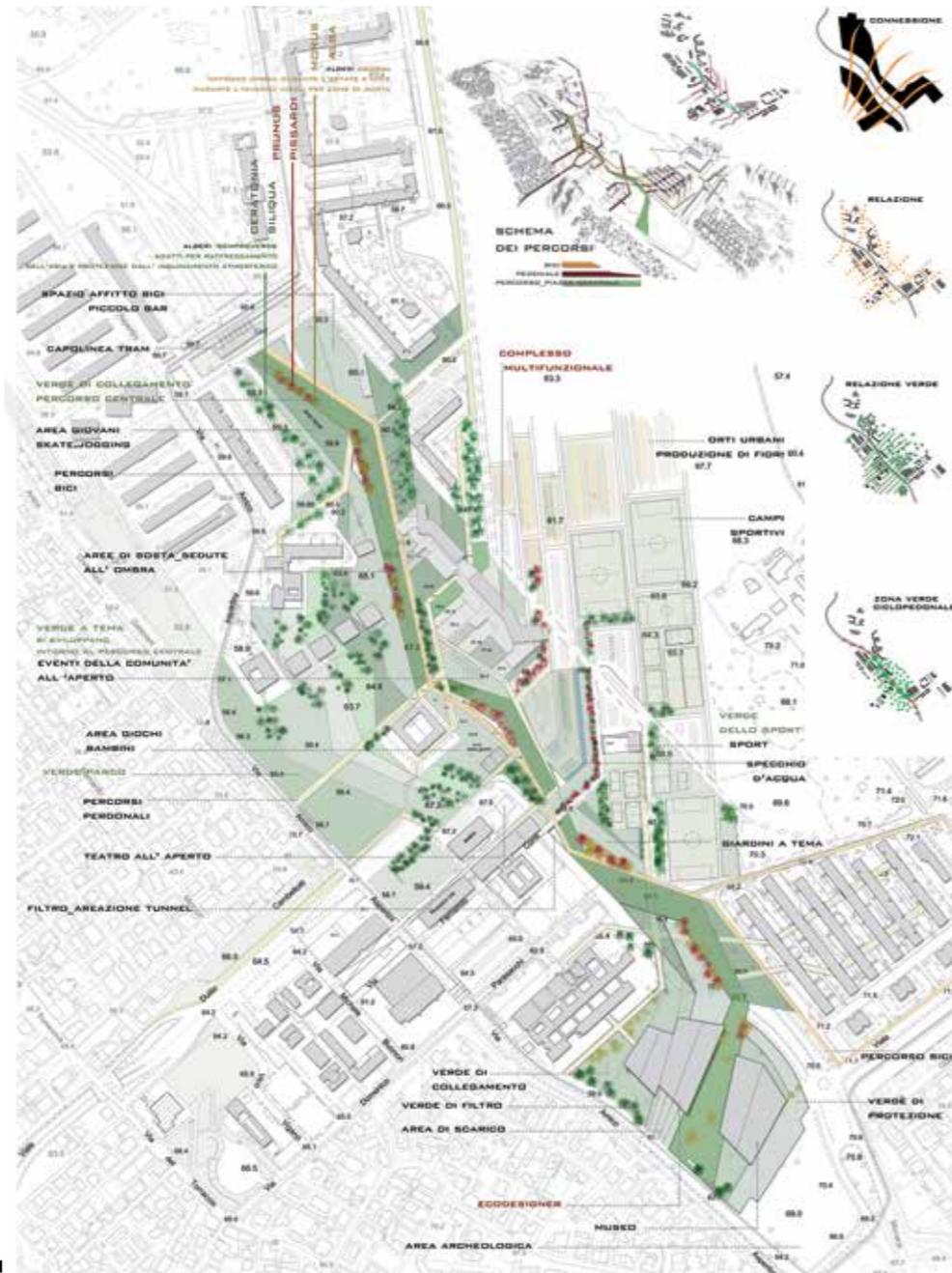


1. TBM, diagramma dei collegamenti esistenti e programmati e delle criticità delle connessioni esistenti.
2. TBM, proposta del nuovo sistema della mobilità per il quartiere: CROSS LINE+SLOW LINE
3. TBM, strategie per la rigenerazione delle infrastrutture esistenti.
4. TBM, proposta progettuale per la rifunzionalizzazione del ponte di Tor Bella Monaca.

**Il ruolo delle infrastrutture di trasporto**

Nella rigenerazione delle aree periferiche della città contemporanea un ruolo centrale è rappresentato dalla riorganizzazione delle reti infrastrutturali di trasporto e di quelle dei sottoservizi a rete.

Nel caso in questione, via di Tor Bella Monaca presenta una sezione sovradimensionata, da strada extraurbana, creando una forte cesura tra le due parti del quartiere. Nell'assicurare la connessione in senso longitudinale – tra il GRA e la via Casilina – si è infatti trascurata completamente la connettività in senso trasversale, con la conseguente separazione tra i comparti residenziali R5 e M4 e i comparti M5, M6, R6, R7.



1

Il progetto, sfruttando le differenze di quota, prevede l'interramento di via di Tor Bella Monaca nel tratto compreso tra l'incrocio con via dell'Archeologia, in corrispondenza dell'attuale ponte, e via Aspertini per realizzare un sistema integrato di spazi pubblici nel verde, percorsi pedonali e ciclabili in grado di riconnettere le due parti del quartiere attualmente separate dall'arteria a scorrimento veloce. Il disegno di un parco lineare, che segue il tracciato della strada, e di una serie di percorsi trasversali, che collegano i comparti edilizi prima tagliati fuori ai servizi esistenti (come ad esempio la chiesa) e a nuove attrezzature prevalentemente a carattere sportivo e ricreativo, crea un nuovo tessuto di relazioni capace di estendersi anche al di fuori del quartiere verso le borgate limitrofe.



2

1, 2. Eleni Roditaki e Ivana Tomanovic, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012

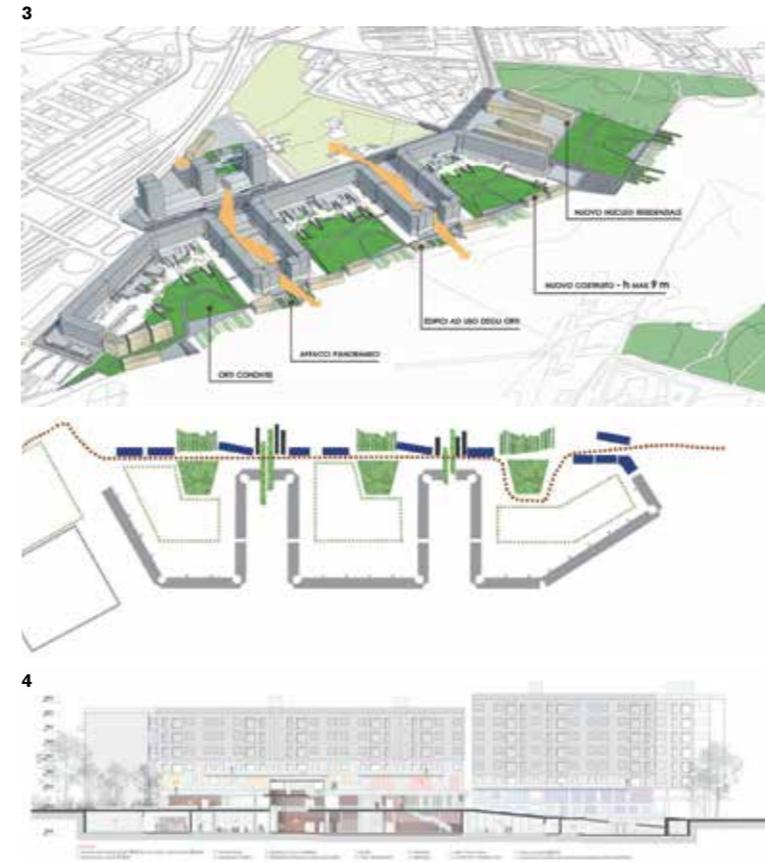
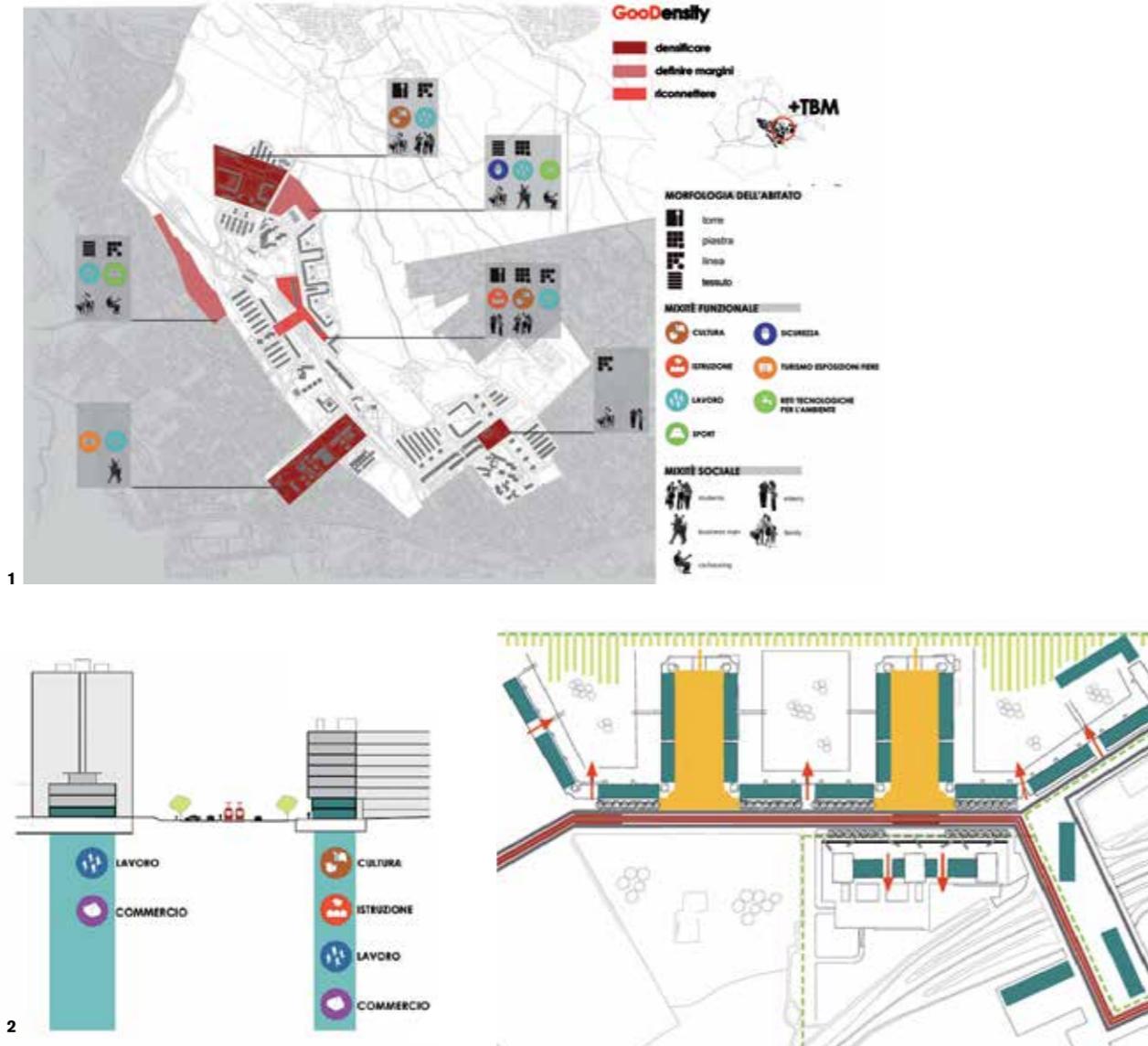
**Rifunzionalizzare i piani terreni**

Le operazioni di rigenerazione dei quartieri sono legate anche alla capacità di individuare strategie di ristrutturazione e riuso degli edifici, di completamento e di densificazione.

Con questi obiettivi i livelli di ristrutturazione possono essere molteplici in relazione alle condizioni dei manufatti, alle esigenze delle persone e alle politiche economiche e finanziarie.

Un'attenzione particolare è stata rivolta alla progettazione dei livelli terreni e dei piani interrati, sia per migliorare le condizioni di vita degli abitanti, sia per introdurre diverse funzioni e costituire un supporto per la organizzazione delle piazze, dei luoghi di sosta, dei percorsi pedonali.

La tesi di Erika Maresca elabora un nuovo progetto di suolo per il quartiere e delinea una strategia progettuale che interessa tutti gli spazi all'aperto, le infrastrutture e l'edificazione. La proposta per la trasformazione dei piani bassi dei comparti R5 e M4 è integrata alla progettazione di una piazza a più livelli in parte pedonale, in parte carrabile, su cui affacciano residenze speciali, servizi collettivi e privati.



**1.** Studio delle possibilità di localizzare interventi di densificazione operando sulla *mixité* funzionale e sociale.

**2.** Studio sulle possibilità di trasformazione funzionale e architettonica dei piani bassi e dei piani interrati dei comparti M4 e R5.

**3, 4, 5.** Proposta di ridisegno del suolo in una parte del comparto R5 e immagini virtuali della piazza. Stralcio dei comparti M4 e R5. Case per studenti sostituiscono le attuali abitazioni del piano terra e del primo piano e racchiudono una piazza a più livelli, attrezzata con servizi e connessa al sistema viario esistente, ai comparti limitrofi e alla campagna tramite percorsi pedonali che sfruttano i complessi livelli del suolo. Sezione verso la piazza. (Elaborazione Erika Maresca, tesi di laurea, relatore prof. Marta Calzolari, Sapienza Università di Roma, a.a. 2011-2012)

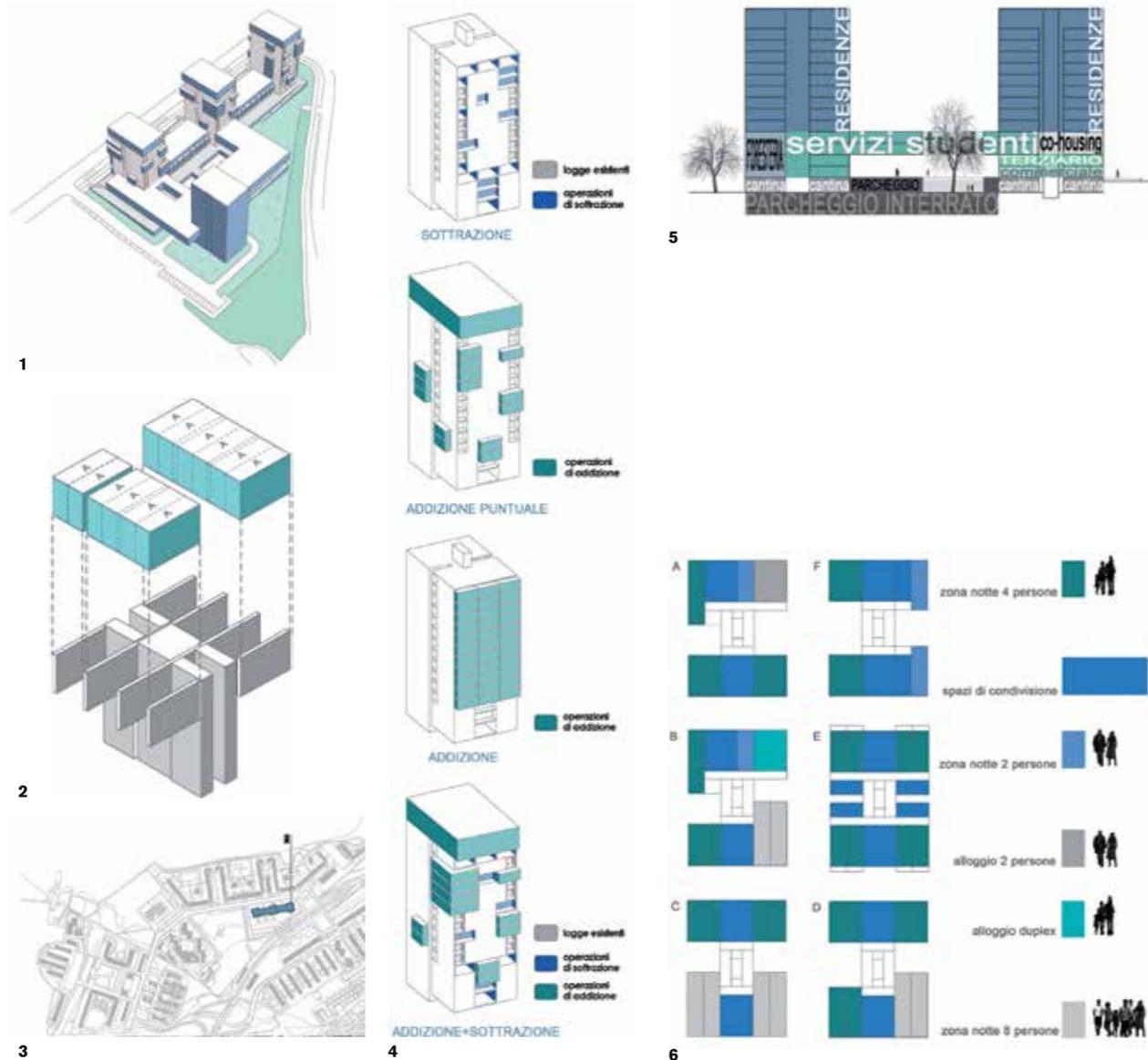


**Strategie di trasformazione edilizia**

Le possibilità di trasformazione degli edifici sono state analizzate e proposte al fine di dimostrare le capacità evolutive anche di edifici con una struttura portante fortemente vincolante, come le torri del comparto M4. Lo studio indaga sulle possibilità di modificazioni tipologiche e funzionali delle torri, attraverso la riorganizzazione dei piani bassi con l'introduzione di funzioni di servizio e commerciali, la possibile modificazione degli alloggi nelle dimensioni e nel tipo e le variazioni delle facciate con operazioni di scavo, addizione o stratificazione.

Inoltre si ipotizza l'ampliamento del comparto, anche utilizzando il piano casa, da realizzarsi tramite l'aggiunta di un altro elemento verticale e/o di una piastra in modo da concludere il sistema edilizio esistente e occupare spazi in stato di abbandono.

1. Ipotesi di ampliamento del comparto M4.
2. Schema della struttura portante esistente.
3. Il comparto M4 nel contesto urbano.
4. Studi sulle possibili strategie di ridisegno delle facciate.
5. Ipotesi di trasformazione funzionale del comparto.
6. Schemi per possibili modificazioni tipologiche degli alloggi.



**Proposta di rigenerazione del comparto R5.**

Tra gli obiettivi principali dell'intervento quello di stabilire differenze e gerarchie tra lo spazio semipubblico delle corti e via dell'Archeologia. Quest'ultima viene riorganizzata come strada di collegamento urbano attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e l'introduzione di nuove funzioni commerciali e di servizio a carattere sociale e culturale. Il progetto si basa su tre diverse modalità.

- **Contrasto:** inserimento di nuove volumetrie nelle corti piccole, aperte su via dell'Archeologia; lo scopo è sottolineare le funzioni pubbliche cui sono destinate e il nuovo rapporto tra la strada e il paesaggio della campagna romana.
- **Ampliamento:** aggiunta di nuove tipologie al piano terra a carattere commerciale sul lato di via dell'Archeologia, a carattere residenziale verso le corti.
- **Integrazione a scala edilizia e urbana:** alla scala edilizia, ricomposizione di volumi nuovi ed esistenti in una soluzione architettonica unitaria, in particolare per quanto riguarda il trattamento delle facciate e l'individuazione delle zone di ingresso ai diversi blocchi edilizi; alla scala urbana, ricomposizione delle relazioni tra edificio e strada mediante l'introduzione di spazi di percorrenza differenziati, che mediano il passaggio dalla dimensione residenziale privata a quella pubblica del contesto urbano.

1. Valerio Virgili, tesi di laurea, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza, Roma a.a. 2010-2011.

