## 477 l'industria delle costruzioni

### RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

l'industria delle costruzioni è una rivista internazionale di architettura con testi in italiano e in inglese. Le proposte di pubblicazione sono sottoposte alla valutazione del comitato di redazione che si avvale delle competenze specifiche di referee esterni secondo il criterio del blind-review

### ANNO LIV • GENNAIO-FEBBRAIO 2021



### Direttore

Domizia Mandolesi

### **Comitato scientifico**

Carmen Andriani | Gabriele Buia | Jo Coenen | Claudia Conforti | Paolo Desideri | Gianfranco Dioguardi | Francesco Moschini | Renato T. Morganti | Giuseppe Nannerini | Carlo Odorisio | Piero Ostilio Rossi | Antonino Saggio | Eduardo Souto de Moura | Silvano Stucchi | Vincenzo Vitale | Cino Zucchi

### Redazione

Gaia Pettena (coordinamento) Leila Bochicchio

### **Impaginazione**

Pasquale Strazza

### Corrispondenti

Zhai Fei, Cina | Luciana Ravanel, Francia | Italia Rossi e Marco Spada, Gran Bretagna | Norbert Sachs, Germania | Antonio Pio Saracino, Usa | Satoru Yamashiro, Giappone

### Testi inglesi

Paul D. Blackmore

### In copertina

Chiesa e centro pastorale a Cavernago, Bergamo

### Editore

ANCE Servizi srl | Edilstampa www.lindustriadellecostruzioni.it | www.edilstampa.it

l'industria delle costruzioni Direzione, redazione e amministrazione: via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma tel. 0684567341/210 - e-mail: industria@ance.it - Bimestrale - Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 11804, 25/10/1967. ROC n. 29877 del 29/08/2001. Spedizione in abbonamento postale art. 2, comma 20/B L.662/96 - D.L. 353/2003 (conv. L. 27/2/2004 n.46) art. 1 comma 1. Aut. 251/CBPA-SUD/NA dal 16/12/2010.

Direttore responsabile: Domizia Mandolesi.

Proprietà: A $\dot{N}$ CE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, Roma.

stampa Arti Grafiche Boccia spa, Salerno

ISSN 0579-4900

pubblicità ANCE Servizi srl - via G.A. Guattani, 20 - 00161 Roma - e-mail: anceservizi@ance.it

abbonamenti Italia: 1 numero € 10,00; abbonamento annuo € 50,00 (studenti € 25,00). Versamento su c/c n. 778019 intestato a: Edilstampa srl, via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma. Acquisto on line www.lindustriadellecostruzioni.it. Abroad: subscription fee (air mail): Europe € 110,00 per year; extra European countries: € 145,00

Le opinioni espresse dagli autori non impegnano la rivista

### 2 Nuove sinergie tra progettisti e imprese

Editoriale di Domizia Mandolesi New Synergies between Architects and Builders Editorial by Domizia Mandolesi

- 4 Le imprese di costruzioni italiane: una storia tutta da scrivere Italian Construction Companies: a Story yet to be Written Tullia Iori, Gianluca Capurso, Carolina Di Pietro
- 14 Il ruolo di imprese e progettisti nei processi di trasformazione urbana The Role of Contractors and Designers in Processes of Transformation Filippo Delle Piane
- 18 Cultura del progetto e cultura di impresa. I premi IN/Architettura 2020

Design Culture and Building Culture. The IN/Architettura 2020 Awards Andrea Margaritelli, Aldo Colonetti

- 23 I premi IN/Architettura 2020
- 31 Focus Imprese
- 42 MODUS ARCHITECTS

TreeHugger, ufficio informazioni turistiche a Bressanone, Bolzano TreeHugger, Tourist Information Office in Bressanone, Bolzano

48 NOA\* NETWORK OF ARCHITECTURE

Ötzi Peak, piattaforma panoramica in Val Senales, Alto Adige

Ötzi Peak, Viewing Platform in Schnals Valley Glacier, South Tyrol

54 IOTTI + PAVARANI ARCHITETTI

Nuova sede A DUE a Collecchio, Parma

New A DUE Headquarters in Collecchio, Parma

60 ANTONIO CITTERIO PATRICIA VIEL

Nexxt, nuova sede Fastweb a Milano

Neext, Fastweb New Headquarters in Milan

66 IF DESIGN

Laboratori artigianali e centro socio-educativo per persone diversamente abili a Erba, Como
Craft Workshops and Community-Educational Centre for the Diversely

Able in Erba, Como

72 MARCO CONTINI

Chiesa e centro parrocchiale a Castel di Lama, Ascoli Piceno Church and Parish Centre in Castel di Lama, Ascoli Piceno

80 PAOLO BELLONI - PBEB ARCHITETTI

Chiesa e centro pastorale a Cavernago, Bergamo
Church and Parish Centre in Cavernago, Bergamo

88 ALESSANDRO BULLETTI ARCHITETTI Casa K a Perugia House K in Perugia

94 STUDIO ARCHISBANG

Edificio residenziale a Ivrea, Torino
Residential Building in Ivrea, Turin

100 GAMBARDELLARCHITETTI

**Casa a padiglione nel comune di Giungano, Salerno** Pavilion House in the Municipality of Giungano, Salerno

106 ALVISI KIRIMOTO

**Nuove abitazioni a viale Giulini, Barletta** New Dwellings in viale Giulini, Barletta

112 ARGOMENTI a cura di Leila Bochicchio

Roma 1960. Il ruolo degli architetti nella Società Generale Immobiliare Alessandra Capanna

Il progetto del nuovo Polo Civico del Flaminio a Roma

- 120 LIBRI a cura di Gaia Pettena
- 122 NOTIZIE a cura di Stefania Manna
- 125 INDICE 2020

# Y V

# Roma 1960. Il ruolo degli architetti nella Società Generale Immobiliare Alessandra Capanna

La SGI "Società Generale Immobiliare di lavori di utilità pubblica e agricola", comunemente nota come "l'Immobiliare", fu fondata a Torino con esclusivi scopi finanziari, per trattare a favore dell'esecuzione di grandi opere con le pubbliche amministrazioni dell'Italia che si andava unificando, nonché con i consorzi e le società del Regno.

Intraprese iniziative immobiliari con la realizzazione di progetti elaborati al suo interno con la creazione della Sogene nel 1944, che iniziò a operare anche all'estero dal 1960.

Le vicende economiche e politiche delle quali l'Immobiliare fu protagonista condizionano ancora oggi il giudizio sull'operato di questa società che divenne una delle maggiori imprese operanti in Italia. Soprattutto dal secondo dopoguerra fu interprete della costruzione della città moderna, espandendosi all'estero con operazioni di grande impatto; fu protagonista di una storia lunga 150 anni, antica come l'Italia unitaria. Testimoni di questa storia, strettamente legata alla storia del Paese<sup>1</sup>, sono da una parte il corposo archivio pre-

sentato nel 2003 in una giornata di studi dedicata alla SGI-Sogene<sup>2</sup>, dall'altra le numerosissime realizzazioni, tra edifici pubblici, residenziali e infrastrutturali, presenti in tutta Italia, nel continente americano (in Argentina, Canada e negli Stati Uniti), in quello africano e nel Principato di Monaco. Qui non si vuole entrare nel giudizio sulle operazioni finanziarie e immobiliari che coinvolsero transazioni economiche che risalgono ai Patti Lateranensi, che riguardano le battaglie di Antonio Cederna, del partito Radicale e di Italia Nostra, le intersezioni con gli interessi legati al Piano Regolatore romano, le politiche a favore del Mezzogiorno, i grandi fallimenti bancari e di imprese; per tutte queste questioni si rimanda alle pubblicazioni che derivano dallo studio di questo fondo archivistico depositato presso l'Archivio centrale dello Stato di Roma e alle inchieste che si susseguirono dalla metà degli anni Settanta<sup>3</sup>.

L'intenzione qui è di ragionare sul ciclo produttivo dell'edilizia e sulla ricerca di qualità che l'Immobiliare riuscì a perseguire soprattutto tra il dopo-



Watergate complex, Luigi Moretti con Milton Fischer e Boris Timchenko. Complesso edilizio nel quartiere di Foggy Bottom, Washington, costruito tra il 1962 e il 1971 dalla Società Generale Immobiliare guerra e gli anni Sessanta, prima dell'avvento dei cosiddetti palazzinari.

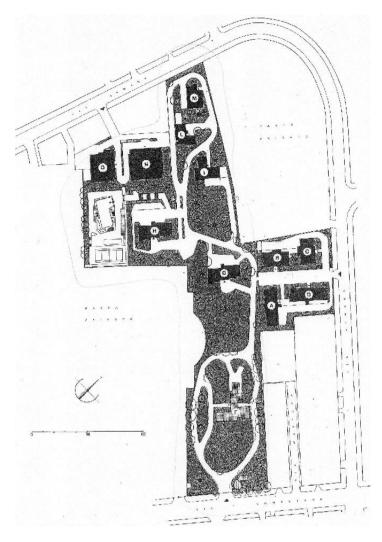
In particolare è interessante analizzare alcune realizzazioni di complessi residenziali per i quali l'Immobiliare ricercò la collaborazione di architetti e professionisti di rilievo, il cui coinvolgimento fu considerato dai dirigenti della Società foriero di un plusvalore, non solo economico, ma di immagine del prodotto che stavano mettendo sul mercato. Per l'Immobiliare lavorarono, tra gli altri, Pier Luigi Nervi, Marcello Piacentini, Ugo Luccichenti, Adalberto Libera, Giuseppe Vaccaro, i BBPR per la Torre Velasca e Luigi Moretti che, godendo della fiducia dell' amministratore della SGI Aldo Samaritani, divenne un riferimento per molte operazioni immobiliari, compresa l'ultima, quella del complesso residenziale del Watergate sul fiume Potomac, il più grande investimento edilizio mai tentato da uno straniero sul suolo americano, di cui Moretti fu autore con Milton Fischer e con l'architetto paesaggista Boris Timchenko.

Con la sua potente reinterpretazione dei settecenteschi Royal Crescent di Bath, questo complesso residenziale, costruito fra il 1962 e il 1971, fu la scena politica dello scandalo che porta lo stesso nome e che condusse alle dimissioni del presidente Nixon. Nell'albergo che è parte di questo complesso, infatti, nel 1972, erano ospitati gli uffici del Comitato Elettorale del Partito Democratico in cui furono effettuate le intercettazioni e ove fu scoperto il piano di sorveglianza illecita condotta da alcuni esponenti del Partito Repubblicano.

Nell'ambito del complesso iter di approvazioni del progetto, l'Immobiliare scelse di scommettere su quello più innovativo dal punto di vista figurativo, ma che garantiva al complesso degli edifici una scenografica vista sul fiume proprio per la loro forma curvilinea, che consentì allo stesso tempo a Moretti di sviluppare il tema del valore plastico delle forme architettoniche. Una pura questione di ricerca di linguaggio dell'architettura, molto lontana dalle comuni logiche imprenditoriali, che il progettista romano andava approfondendo già da un decennio e che fu pubblicata nel saggio *Valori della modanatura*<sup>4</sup>, programmatica affermazione risolutoria dell'opposizione tra razionalismo e decorazione.

La SGI lavorava seguendo strategie produttive, dall'ideazione e progettazione fino alla collocazione sul mercato degli immobili, che consistevano in una complessiva razionalizzazione delle opere e nell'introduzione del ruolo della *regia* tecnica nel processo costruttivo, antesignano del *project manager*.

La strategia d'impresa comprendeva la pubblicazione dei Quaderni della SGI, agili fascicoli annuali densi di disegni dei progetti in pianta, in prospettiva e di fotografie dello stato d'avanzamento dei



lavori che si rivolgevano sia al mercato che al settore edilizio degli addetti ai lavori, presentando uno stile di vita coerente al pregio delle abitazioni, mostrate con la loro dotazione di parchi e impianti sportivi.

Al ceto medio venivano proposti complessi residenziali con piscina, impreziositi dall'intervento di architetti di esperienza e da giardini e spazi esterni frutto del contributo di paesaggisti di rilievo internazionale. Questo modello di abitare divenne una cifra stilistica delle realizzazioni residenziali della SGI degli anni '50 e '60.

Dal 1954, la SGI chiamò a realizzare gli spazi verdi dei propri interventi Maria Teresa Parpagliolo Shephard, indicata nell'*Oxford Companion to Gardens* come "uno degli architetti paesaggisti di maggior rilievo del ventesimo secolo", che, giovanissima, era stata a capo dell'ufficio giardini dell'E42.

La Parpagliolo per la SGI progettò i giardini della sede RAI di viale Mazzini, il parco dell'Albergo Cavalieri Hilton, anche questo al centro di aspre polemiche per il forte impatto che provocò nel paesaggio urbano, e fu soprattutto l'autrice di quegli spazi tra le case e quei servizi sportivi considerati dagli abitanti dei complessi residenziali di Vigna

Villa Nomentana, planimetria della versione finale del complesso residenziale (1962). Con la lettera F è indicato l'edificio progettato da Enrico Del Debbio, con le lettere I, L, M gli edifici progettati da Fabrizio Bruno e Attilio Spaccarelli

114 Villa Nomentana, l'edificio progettato da Enrico Del Debbio. Foto del fronte di ingresso.

Sotto: Villa Nomentana, progetto di Ugo Luccichenti, non realizzato, pubblicato nel Quaderno della SGI del 1958, pag.17



Clara, Balduina, via dell'Acqua Bullicante, Prato della Signora, Valle Aurelia, il valore aggiunto a questo vivere in città.

In questo senso, partendo dal presupposto che "la casa deve essere sempre pensata in un contesto più ampio e se questo non c'è bisogna crearlo", Emilio Pifferi<sup>5</sup>, architetto torinese dirigente tecnico dell'Immobiliare, e Aldo Samaritani, direttore amministrativo, furono gli alchimisti delle strategie immobiliari della SGI, anticipate da un precoce, sapiente programma di acquisizione di aree in trasformazione o provenienti da frazionamenti di grandi possedimenti patrizi, che in seguito, passando per la ricostruzione postbellica, condusse agli investimenti del periodo fervido del boom economico degli anni Sessanta.

Di questa stagione non è necessario analizzare ogni singola opera, si intende qui ragionare in particolare su due interventi meno noti di altri, Villa Nomentana e Villa Lontana, realizzati dall'Immobiliare tra il 1958 e il 1965. Due interventi nei quali appare evidente il ruolo fondamentale che nella ricerca della qualità dell'abitare ebbe il contributo degli architetti, ruolo ancora più incisivo nella realizzazione dei cosiddetti "quartieri integrati" di grande dimensione: tra i più noti basti citare Casalpalocco a Roma e Milano Carimate.

Il tema dell'abitare nel verde, con piscina privata, su un modello che si rifaceva allo stile di vita americano veicolato dal cinema negli anni Sessanta, doveva essere presentato sul mercato come prodotto di qualità alta ma disponibile per tutti; questi complessi residenziali sono, infatti, caratterizzati da diversi tagli e tipi di alloggi "di tono più o meno elevato", da quelli definiti "villini comuni" e dalle palazzine, disegnati dall'ufficio progetti, ai villini signorili e alle ville autoriali.

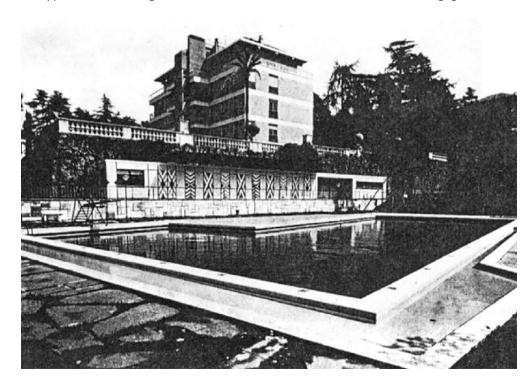
Dal punto di vista tipologico queste costruzioni sono tutte palazzine, quello che varia è proprio la dimensione degli alloggi e l'aspetto esterno dei fabbricati che si differenziano per evitare la monotonia dell'insieme e per sottolinearne il maggior pregio, che motiva una denominazione coerente con il loro status.

Il centro residenziale "Villa Nomentana" (1958-1965) si trova in un parco che si estende tra via Asmara e via Nomentana, in una parte della grande proprietà che fu la residenza estiva della nobile famiglia Anziani, e consta di dodici edifici in un parco progettato da Maria Teresa Parpagliolo nel rispetto delle grandi alberature esistenti, con un disegno che comprende fontane, campi sportivi e piscina. La disposizione degli edifici nel parco, più che da esigenze compositive, fu dettata dalla necessità di conservare integralmente le piante d'alto fusto. I tredici edifici previsti originariamente comprendevano una coppia di ville isolate in aree verdi, palazzine, villini comuni e villini signorili lungo i viali. Nel primo schema del complesso residenziale le due "ville" principali, poste in asse sull'area verde di fronte al cancello monumentale di via Nomentana, furono progettate dall'ing. Ugo Luccichenti, caratterizzate da un insolito soggiorno circolare, che doveva separare le due ali dell'alloggio destinate l'una ai proprietari e l'altra agli ambienti di cucina e di servizio. Questi due fabbricati gemelli non furono realizzati ed è Del Debbio l'autore della villa "ammiraglia".

Al sodalizio Fabrizio Bruno e Attilio Spaccarelli fu affidata la progettazione di tre villini; gli altri edifici con appartamenti di vari tagli, elaborati dall'ufficio

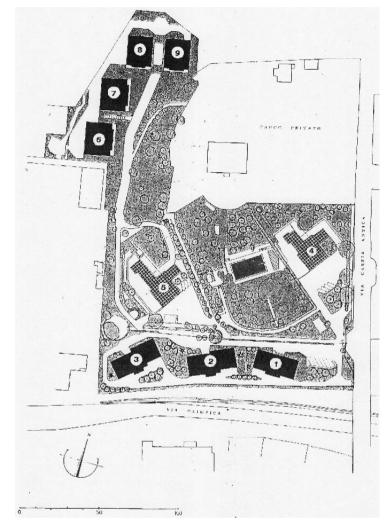


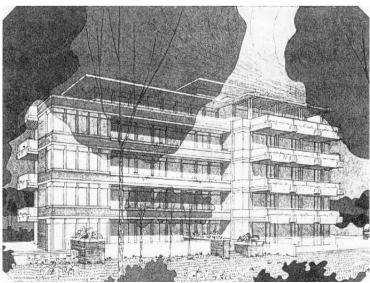
progetti della SGI, presentano soluzioni architettoniche differenziate: quelli progettati da Bruno e Spaccarelli si caratterizzano per un rivestimento in cotto color sabbia arricchito da grigliati in ceramica smaltata, gli altri sono trattati con rivestimenti in cortina di klinker color sabbia abbinati a pannelli di colore blu o bruno, o in klinker grigio. Ville e vil-



In alto: Villa Nomentana, il viale centrale che costeggia il parco progettato da Maria Teresa Parpagliolo. A fianco: Villa Nomentana, vista della piscina in una foto del 1965

Villa Lontana, planimetria della versione finale del complesso residenziale (1963). Con i numeri 4 e 5 sono indicati gli edifici progettati da Attilio Lapadula. A fianco: Villa Lontana, foto di un dettaglio del giardino progettato da Maria Teresa Parpagliolo; sullo sfondo l'edificio 4. In basso: Villa Lontana, disegno di una delle "ville" progettate da Attilio Lapadula, pubblicato nel Quaderno della SGI del 1962, pag. 46







lini signorili si contraddistinguono per avere appartamenti di taglio grande: un alloggio a piano o alloggi duplex. Le palazzine sono servite da consueti corpi-scala e ascensori che distribuiscono due alloggi a piano.

Piscina e attrezzature sportive sono collocate in una zona di margine a sud ovest del parco, a una quota intermedia dell'intero complesso che si trova in un'area della città non posta in piano.

Il centro residenziale di "Villa Lontana" (1961-1964), sulla Cassia Antica, è basato sugli stessi principi compositivi e insediativi: comprende nove edifici immersi nel parco disposti in modo da costituire un insieme libero. In questo caso la piscina è posta al centro del complesso e qui affacciano le due cosiddette "ville", progettate da Attilio Lapadula, caratterizzate da grandi terrazze e appartamenti di dimensione considerevole. I villini comuni sono collocati ai margini nord e sud del complesso. Incuneata nel settore nord-est, l'antica villa Lontana si affaccia nel centro residenziale con il suo parco privato posto in continuità con il sistema parco-piscina disegnato dalla Parpagliolo.

L'importanza del verde comune e l'assenza di recinzioni interne sono il tratto distintivo di questi complessi residenziali per i quali l'Immobiliare ha inserito nel ciclo produttivo il progetto di architettura, non come mero elemento di maggior spesa, ma come investimento che è parte integrante del processo.

<sup>1</sup> Fondata nel 1862 e fallita nel 1987, in larga misura come conseguenza dei 5 anni (1969-74) di controllo della Società da parte di Michele Sindona. <sup>2</sup>P. Pozzuoli (a cura di), *La Società Generale Immobiliare.* Storia, archivio, testimonianze, Palombi, Roma 2003. <sup>3</sup>A. Statera, Storia di preti e di palazzinari, i libri dell'Espresso, 1977. <sup>4</sup> "Spazio" n. 5, 1951-52, pp. 5-

<sup>4</sup> "Spazio" n. 5, 1951-52, pp. 5-12. <sup>5</sup> Dalla testimonianza resa

<sup>5</sup> Dalla testimonianza resa nell'ambito del convegno di presentazione dell'archivio in Paola Pozzuoli (a cura di), *La Società generale immobiliare.*  Storia, archivio, testimonianze, Palombi, Roma 2003, p. 31. <sup>6</sup> S.G.I., realizzazioni, 1958 pp. 14-21; S.G.I., realizzazioni, 1959 pp. 3-9; S.G.I., realizzazioni, 1960 pp. 3-8; S.G.I., realizzazioni, 1961 pp. 10-12; S.G.I., realizzazioni, 1962 pp. 30-32; S.G.I., realizzazioni, 1963 pp. 21-23; S.G.I., realizzazioni, 1964 pp. 20-23; S.G.I., realizzazioni, 1965 pp. 14-15. <sup>7</sup> S.G.I., realizzazioni, 1960, pp. 16-19; S.G.I., realizzazioni, 1961, pp. 46-51; S.G.I., realizzazioni, 1962, pp. 26-29; S.G.I., realizzazioni, 1963, pp. 17-20.