

ETTORE MARIA MAZZOLA

RIGENERAZIONI URBANE POSSIBILI

IL PROGETTO DEI GRADUATE STUDENTS DELLA UNIVERSITY OF
NOTRE DAME PER IL QUADRANTE OSTIENSE-MARCONI



Fonte: www.picweb.it/emm/blog/index.php 15-18 Gennaio 2023.

PREMESSA

O RMAI da diversi anni le città italiane stanno assistendo, inermi, all'attacco diretto degli immobilieri all'edilizia storica. Un attacco sferrato grazie all'acccondiscendenza dei legislatori i quali, con l'approvazione di leggi deleterie (Piano Casa, Rigenerazione Urbana), hanno creato i presupposti per poter giustificare demolizioni e ricostruzioni — con premio di cubatura — di edifici all'interno di zone prestigiose ... la demolizione del Villino Naselli al quartiere Coppedè di Roma urla ancora vendetta.

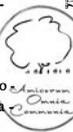
Chi legifera, o chi all'interno dei Comuni promuove un progetto o una modifica normativa, agisce generalmente come un esperto di marketing il quale, seguendo la tecnica del «*claim*», raggira la gente giocando sulle parole, sí da convincerla che le si stia facendo del bene.

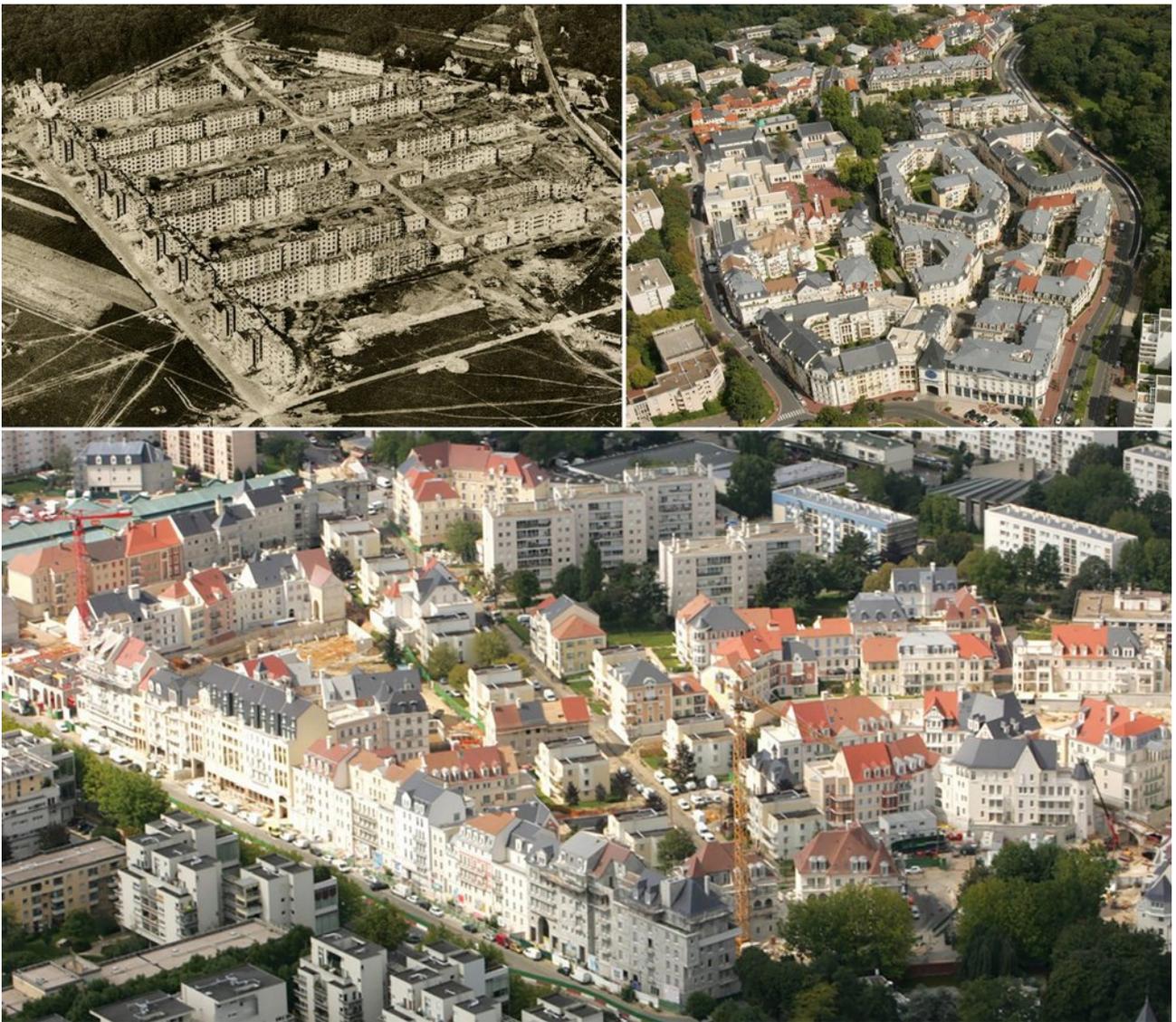
La tecnica del «*claim*» è infatti la stessa che ha portato il legislatore ad inserire, tra i temi della «rigenerazione urbana», l'argomento del presunto «efficientamento sismico» degli edifici — anche di quelli passati indenni per secoli a decine di eventi sismici — così come quello dell'«efficientamento energetico» di immobili storici, i cui appartamenti possiedono mura spesse con capacità termo-igrometriche che nes-

suna parete moderna o «cappotto» potrebbero eguagliare.

L'ultima frontiera della tecnica del «*claim*» applicata alla normativa urbanistica, è quella del DL 77/2021, «Governance del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure» — che, usando termini e argomenti positivi come «rilancio», «resilienza», «accelerazione e snellimento delle procedure», intende infiocchiare gli italiani facendo credere loro che gli si stia facendo un grande dono ... mentre la realtà de fatti è che si finirà per devastare zone pregiate delle città, trasformare i campi coltivati in distese di pannelli fotovoltaici e pale eoliche e mettere a rischio i territori e i mari con perforazioni e discariche di ogni genere.

Per quanto riguarda la Capitale, come ricordavo in un articolo pubblicato a luglio dopo l'audizione presso la Commissione Urbanistica, la Delibera n. 120 della Giunta Capitolina (14/04/2022) ha invitato i propri Uffici a formulare una proposta di «revisione e attualizzazione delle Norme Tecniche Attuative del PRG vigente», un'iniziativa, si legge, intesa a rendere tali revisioni una forma di «semplificazione e coordinamento alle altre normative» ...





Le Plessis-Robinson nella periferia di Parigi, prima e dopo la demolizione e ricostruzione.

In questo caso — ancora usando la tecnica del «*claim*» — parlando di «Rigenerazione Urbana», i promotori raccontano di voler mirare ad un «azzeramento del consumo di suolo entro il 2050» ... peccato che, però, questo condivisibile obiettivo risulti legato alla richiesta dell'aggiornamento della Carta per la Qualità e della Carta della Città Pubblica, quali strumenti indispensabili di un'efficace gestione che, se mal diretta, rischia di mettere a repentaglio l'edilizia storica e il tessuto sociale della città: un timore confermato dalle pericolose proposte formulate dall'ACER e dall'Ordine degli Architetti di Roma in occasione del Festival dell'Architettura 2022.

Certe leggi, certe proposte di modifiche a regolamenti, sono chiaramente dettate dalla necessità dei costruttori di poter mettere mano a quei brani di città caratterizzati da edifici e condizioni urbanistiche molto più appetibili da parte del mercato immobiliare. I costruttori hanno evidentemente realizzato che i «moderni quartieri», sui quali hanno concentrato la propria opera cementificatrice, non attraggono più nessuno.

A ben vedere, però, andrebbe riconosciuto che certe responsabilità non debbano esser ricercate esclusivamente nelle mire speculative dei costruttori — i quali si limitano a fare il

proprio mestiere — ma nel modo in cui si teorizza e progetta l'architettura e l'urbanistica nel nostro Paese.

Chi legifera e chi costruisce infatti, indipendentemente dalle proprie mire speculative, lo fa in funzione del modo in cui si è legiferato e fatto Teoria dell'Architettura e dell'Urbanistica nell'ultimo secolo in Italia, cosa che ha portato con sé un tendenza progettuale dominante che ha generato quartieri piatti e spersonalizzanti, se non addirittura criminogeni, dove l'importanza dell'identità dei luoghi è stata totalmente disattesa.

Un modo, diverso, di fare urbanistica e architettura all'estero

Diversamente da quanto accade in Italia, in nome di un ingiustificato complesso di inferiorità culturale, nel resto del mondo — parallelamente al triste modo internazionale di «progettare per qualsiasi luogo» — da oltre un trentennio una maggiore libertà di pensiero ha consentito la realizzazione di progetti urbanistico-architettonici di grandissimo valore, non solo a livello estetico, ma soprattutto a livello sociale, ambientale ed economico, quartieri che hanno portato a riscoprire l'importanza del rispetto e dello sviluppo del «senso di appartenenza» dei residenti, che l'urbanistica e l'architettura post bellica avevano fatto dimenticare.

È il caso, per esempio, dell'ex difficile quartiere di Le Plessis-Robinson nella periferia di Parigi, raso al suolo e sostituito, a partire dal 1990, da uno splendido quartiere che ha riscosso un enorme successo a livello urbanistico, ambientale, sociale ed economico, tanto da diventare un modello di sviluppo ripetuto in moltissime altre drammatiche banlieues francesi, nonché ispirazione per interventi similari all'estero.

UN MODO, DIVERSO, DI INSEGNARE
URBANISTICA E ARCHITETTURA ALL'ESTERO

A LIVELLO accademico va ricordato come molte università straniere, soprattutto

americane, conscie della necessità di cambiamento nel modo di «disegnare le città» e di pensare alla mobilità, hanno da anni attivato programmi di studio nel nostro Paese atti a consentire ai propri studenti di vivere l'esperienza dell'urbanistica e dell'architettura italiana, sí da comprenderne le dinamiche di sviluppo e riuscire a progettare città ed architetture sostenibili, degne di essere vissute.

Questo è il caso della University of Notre Dame School of Architecture — dove mi pregio di insegnare dal 2001 — la quale, sin dal 1969, ha attivato un corso permanente in Italia che obbliga tutti i suoi studenti del terzo anno di laurea e quelli del Master in Urbanism & Architecture, a trascorrere un anno intero nel nostro Paese, ripercorrendo le tappe principali del Grand Tour, non già in un'ottica romantica neoclassicista, ma per comprendere le dinamiche che hanno portato allo sviluppo e consolidamento di determinati «caratteri regionali» che fanno di ogni luogo un unicum.

I nostri studenti nel corso di laurea non imparano ad usare ottusamente uno «stile» architettonico, ma apprendono un metodo di lettura dei luoghi — valido per ogni angolo del pianeta — che consenta loro di poter operare, ovunque, nel rispetto dei luoghi e delle persone, piuttosto che in nome del proprio ego.

MODELLI VIRTUOSI DEL NOSTRO
CENTE PASSATO PER UN FUTURO MIGLIORE

QUESTO approccio, rispettoso dei luoghi, delle tradizioni e della gente, è lo stesso che personalmente metto in pratica nella mia professione e che ho descritto accuratamente nelle mie pubblicazioni.* Non si tratta tuttavia

* *Tvarus Miestas Tra Imanomas* — Traduzione in Lituaniano del libro *La Città Sostenibile è Possibile* — *The Sustainable City is Possible*, a cura di Almantas Samalavičius. Kultūros Barai Edition, 2022; *Rigenerazione Urbana* — *Urban Regeneration* (prefazione di Rob Krier), Vertigo Edizioni, Roma 2021; *Noi per lo ZEN* — *Progetto di Rigenerazione Urbana del Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) di Palermo* (prefazione Rob Krier), GEDI Gruppo



Area industriale Ostiense-Marconi: in giallo l'area di progetto dello Spring Semester 2022, in rosso l'area di progetto del Fall Semester 2022.

di conoscenze che, come l'ennesimo guru, pretendo di far derivare da me stesso, ma semplicemente di un qualcosa basato sul lavoro di tanti professionisti, istituzioni ed associazioni, attivi fino ad un certo periodo della storia recente che, mai come oggi, risulterebbe necessario riprendere in considerazione, prima di commettere ulteriori passi falsi in occasione dell'applicazione del PNRR e dei Bonus Edilizi.

A tal proposito c'è un altro fondamentale aspetto da considerare per evitare il ripetersi degli errori operati nell'ultimo da chi, autoproclamandosi parte di una élite colta, abbia usato gli esseri umani come cavie su cui sperimentare

le proprie fantasie urbanistico-architettoniche, spesso perverse: progettare la città non può prescindere dal coinvolgimento attivo della cittadinanza, specie di quelle frange di popolazione alla quale, negli ultimi decenni, è stato negato il diritto allo spazio pubblico.

Come infatti dimostrato dal caso del «Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio» ai primi del Novecento, ritengo necessario il coinvolgimento delle associazioni interessate alla «cura della Cosa Pubblica» perché, oggi come allora, questo risulta il modo più corretto per addivenire ad una progettazione urbana sensibile alle esigenze di tutti i cittadini.

Se questo modo — diverso — di vedere alla progettazione urbana divenisse la prassi, non solo assisteremmo ad un risvegliato interesse per l'architettura da parte della gente comune, che non vedrebbe più l'architetto e il costruttore come dei pericolosi soggetti da combattere, ma assisteremmo anche ad un radicale cambiamento delle nostre città, tale da far scomparire il termine periferia dai vocabolari ... il che si

Editoriale SpA, Roma 2017; *Architettura e Genetica — Cosa Insegnare. Gli equivoci e i pregiudizi ancorati al concetto di «modernità»* (prefazione C. Lanzi) Simmetria, Roma, 2012; *La Città Sostenibile è Possibile*, (prefazione P. Marconi), Gangemi Roma 2010; *Verso un'Architettura Sostenibile. Ripensare le nostre città prima che collassino* (prefazione P. Portoghesi), Gangemi, Roma 2007; *Architettura e Urbanistica, Istruzioni per l'Uso*, (prefazione Léon Krier), Gangemi, Roma 2006; *Contro Storia dell'Architettura Moderna: Roma 1900-1940*, Alinea, Firenze 2004.

risultasse rispettoso dei luoghi e della gente, oltre che dell'ambiente e delle preesistenze da salvare.

Come di consueto per i miei corsi, prima di procedere alla progettazione urbanistica, affrontata in team, gli studenti hanno analizzato la città, in primis studiando alcune sequenze urbane convergenti sul Pantheon, poi analizzando i quartieri del primo Novecento posti a

ridosso dell'area di progetto (Testaccio, San Saba, Ostiense e Garbatella). Questa indagine ha consentito di sviluppare un «abaco» del carattere urbanistico-architettonico — diverso da quartiere a quartiere ma coerente con la città — atto a definire il lessico più appropriato ai luoghi.

Al termine della progettazione urbanistica, che come si è detto è stata svolta in team e, in



Alcune immagini dell'«abaco» contenute nello sketchbook di Sam Usle



L'ex area industriale Ostiense-Marconi nello stato attuale e nella proposta di Rigenerazione Urbana sviluppata dagli studenti

del Master in Urban and Architectural Design della University of Notre Dame School of Architecture. La porzione di progetto

più chiara è quella sviluppata dagli studenti dello Spring Semester 2022, quella più scura la porzione sviluppata da quelli del Fall Semester 2022.

qualche modo, «partecipata», ogni studente ha sviluppato l'architettura di un isolato o di un edificio sulla base del Masterplan.

Nel corso dello Spring Semester 2022 il gruppo costituito da Anna Drecksler, Alessandra Giannasca, Braiden Green, Monica Medina, Matthew Piatt, Dylan Rumsey, Nicolas Sabogal, Nadia Samir, Samuel Stuttard e William Womack ha affrontato la progettazione dell'area industriale compresa tra la via Ostiense e viale Marconi, un'area di circa 1,0 Km², i cui margini possono essere così riassunti:

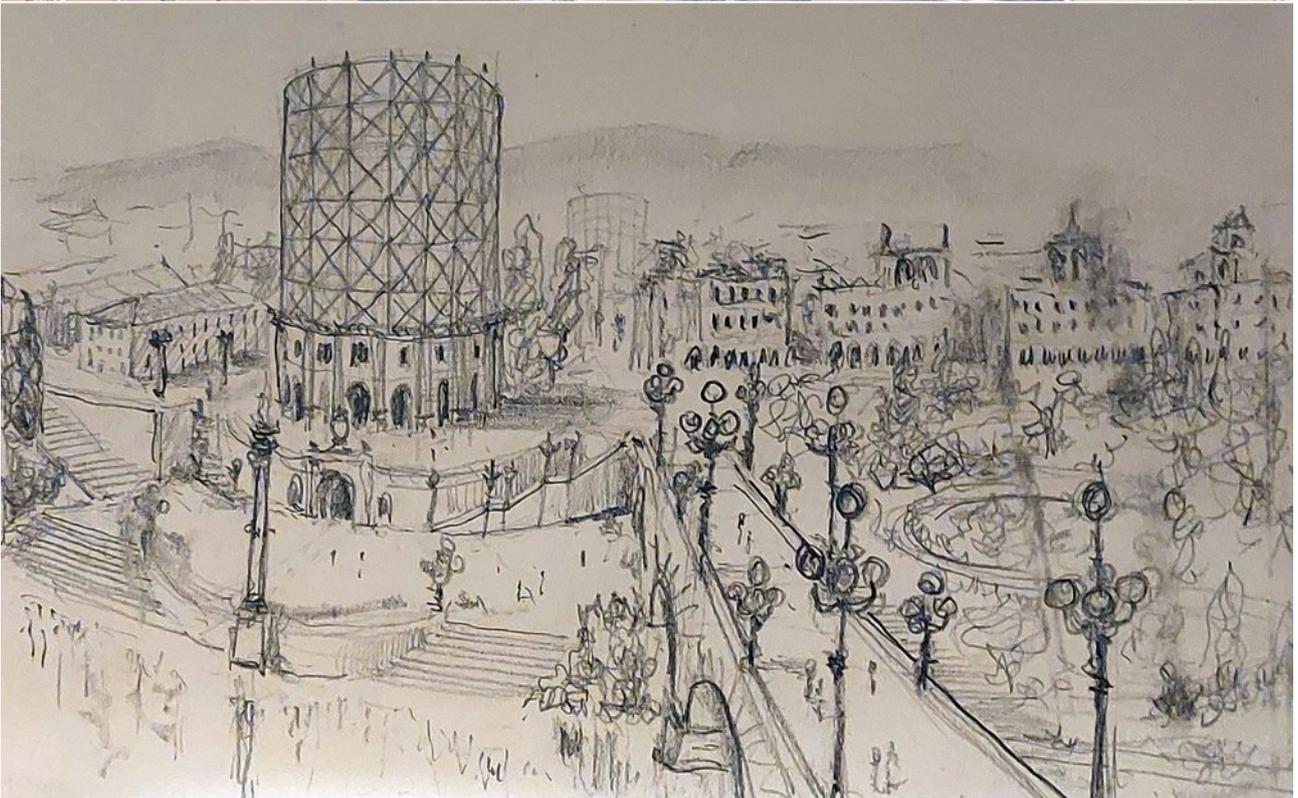
1. «Area Marconi», sponda destra del Tevere: Lungotevere di Pietra Papa, via Enrico Fermi, via Giuseppe Peano, via Blaserna, vicolo di Pietra Papa, via Pacinotti, via Alfredo Nobel, via Baccio Baldini, linea ferroviaria, Ponte dell'Industria;
2. «Area Ostiense», sponda sinistra del Tevere: Ferrovia, via del Porto Fluviale, via Ostiense, Riva Ostiense;

Le attuali condizioni dell'area, indipendentemente dalla presenza di alcune attività di carattere culturale e/o sociale, sono di immenso degrado e decisamente inospitali. Eccettuata la presenza, quasi nascosta, del Museo della Centrale Montemartini e dell'Accademia di Belle Arti, accessibili esclusivamente dalla via Ostiense, il resto dell'area lungo la sponda sinistra del Tevere incute solo timore; né la presenza del nuovo Ponte della Scienza, pedonale, ha migliorato la situazione.

La Riva Ostiense è infatti un luogo sinistro dove nessuno, dopo l'imbrunire, può avere il coraggio di passeggiare, eppure questo luogo, caratterizzato dalla vegetazione e dalla presenza, sconosciuta ai romani, della foce del fiume Almona, potrebbe essere un luogo straordinario per la vita diurna e notturna della città. La Riva, tra l'altro, termina contro un cancello che delimita un parcheggio privato che, ci è stato spiegato, è oggetto di contenzioso da decenni.

Eccettuate le strutture dell'Italgas, molte delle strutture industriali presenti nelle aree off-limits si presentano fortemente degradate, specie quelle in cemento armato come la torre serbatoio dell'acqua e i capannoni adiacenti, che sembrano a rischio crollo. Ovviamente i gazometri, simbolo dell'area, si pre-

sentano come dei manufatti da valorizzare. Nel progetto infatti, il gazometro principale, trasformato in una sorta di orto botanico, tro-neggia al di sopra di una scalinata, ispirata al Porto di Ripetta, che lo mette in collegamento col fiume e dà accesso al parco fluviale lungo la Riva Ostiense.



Graduate Program Spring 2022 — Schizzo iniziale per la discesa monumentale al Tevere e al Parco dal Gazometro

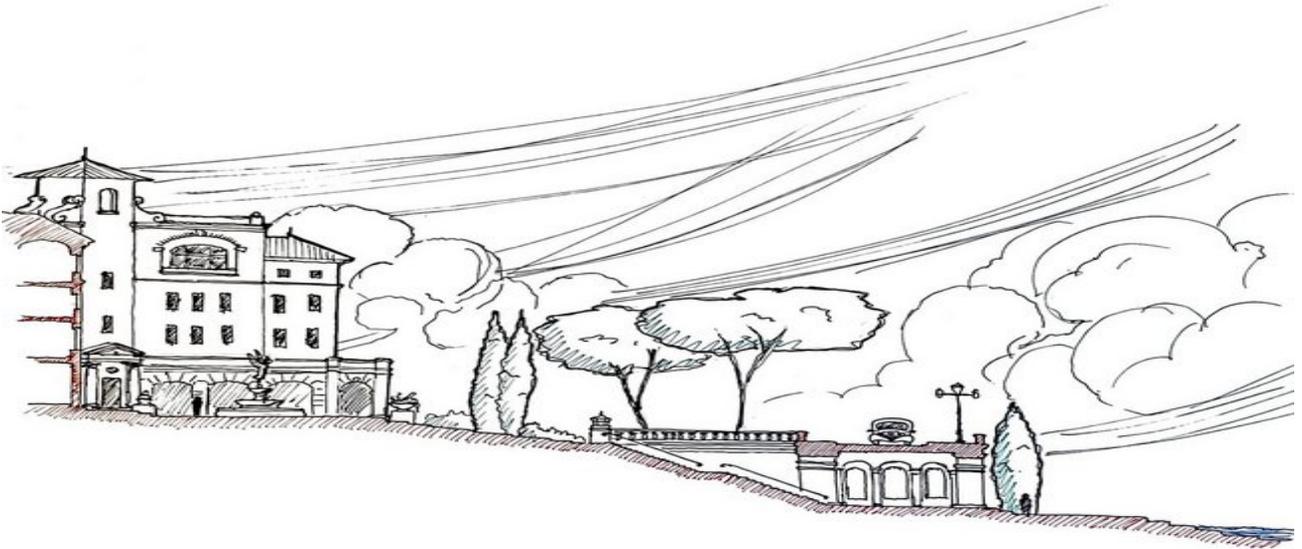
* (9) *

Lungo la sponda opposta, delimitata dal Lungotevere Gassman, l'area presenta condizioni di degrado simili, sebbene alcuni degli ex edifici industriali, realizzati in muratura, mostrino uno stato di conservazione

meno preoccupante e, certamente, meritorio di essere recuperato. Il limite Ovest dell'area è delimitato dal retro dei sinistri palazzoni di viale Marconi, mentre lungo il margine Sud è delimitato da via Enrico Fermi, uno strada-



Graduate Program Spring 2022 — Schizzo iniziale per la discesa monumentale al Tevere e alla foce dell'Almone.



William Womack — sezione di studio per la discesa alla foce del Fiume Almona

ne che sembra voler continuare scavalcando il Tevere (come peraltro previsto dal vecchio PRG) in prossimità della Centrale Montemartini, ma che si interrompe bruscamente sul Lungotevere Gassman.

All'interno dell'area, in prossimità delle strutture utilizzate dal Teatro India, il terreno risulta piú basso del livello del Lungotevere Gassman, cosa che ha suggerito la possibile realizzazione di una «piazza-teatro» interrata che, sottopassando il Lungotevere, funga anche da accesso al fiume, dove è stata pensata la realizzazione di un approdo per un sistema di trasporto sull'acqua. In corrispondenza di questa piazza centrale è stata anche proposta una nuova sede per la chiesa dei SS. Aquila e Priscilla.

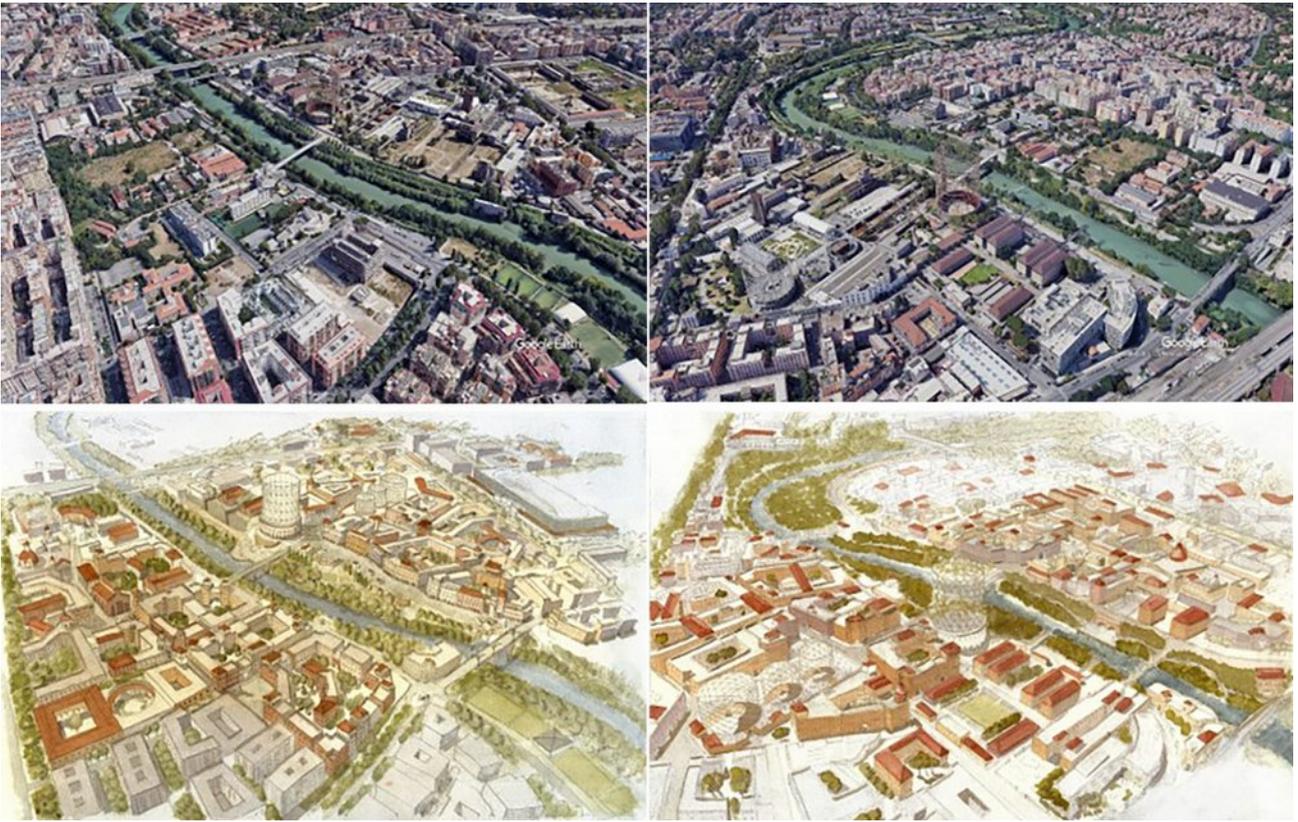
Il progetto che è stato proposto per questa prima parte, in aggiunta a quanto già descritto, ha proposto la realizzazione di 2 nuovi ponti, uno pedonale in corrispondenza degli attuali Uffici della Dogana e uno, veicolare e pedonale, che da via Enrico Fermi scavalca il Tevere alle spalle della Centrale Montemartini.

L'assoluta inesistenza di spazi urbani socializzanti, percepita nel corso della visita all'area e confermata dalle discussioni con gli invitati alle revisioni intermedie, ha condotto i proget-

tisti a pensare in primis al «disegno della città», ovvero alla definizione del «sistema dei vuoti», proponendo una possibile sequenza pedonale anulare, a cavallo tra le due sponde, caratterizzata da ben 14 piazze e/o piazzette ravvivate da attività commerciali e di ristoro.

In quest'ottica, la Riva Ostiense, tra il Gazometro e la Centrale Montemartini, verrebbe a configurarsi come una terrazza sul fiume delimitata da un lato dal parco giardino sul fiume e, dall'altro, da una serie di edifici porticati che potrebbero ospitare ristoranti e bar in grado di portare vita in questa zona dimenticata della città. Al termine meridionale di questa passeggiata lungo il fiume, una piazza rettangolare absidata mette in collegamento con la sottostante foce del sacro Fiume Almona da un lato e con una piazza, degna di tale definizione, su cui prospetta il Museo della Centrale Montemartini.

In aggiunta alla progettazione del verde lungo le sponde del Tevere, lo studio analitico della città storica e dei quartieri del primo Novecento, ha infine condotto gli studenti a proporre una serie di edifici a corte, i cui giardini interni ospiteranno dei campi di gioco per i bambini e delle aree per gli anziani.



Vište aeree attuali e di progetto



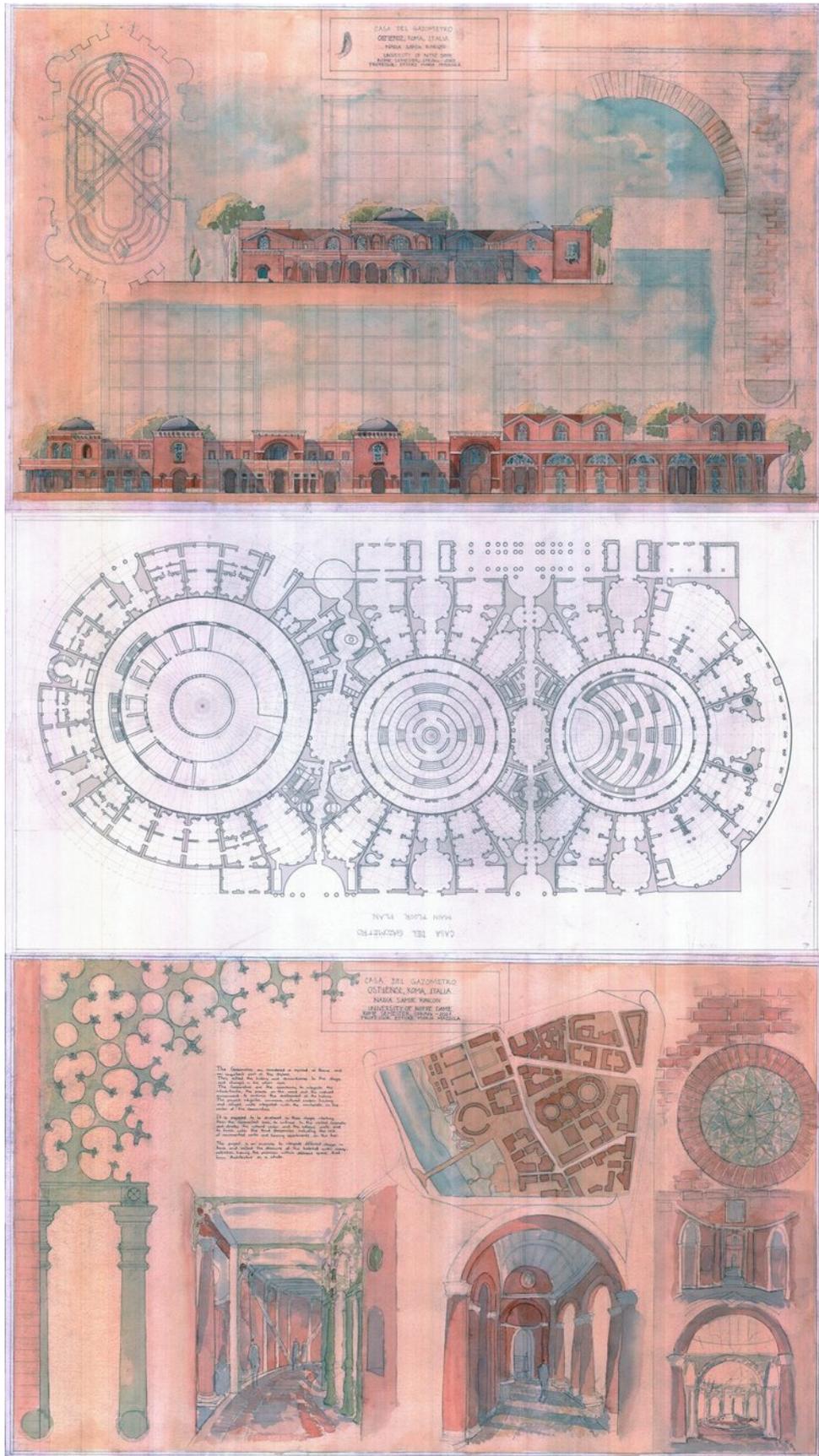
Graduate Program Spring 2022 — percorsi pedonali principali e piazze di progetto



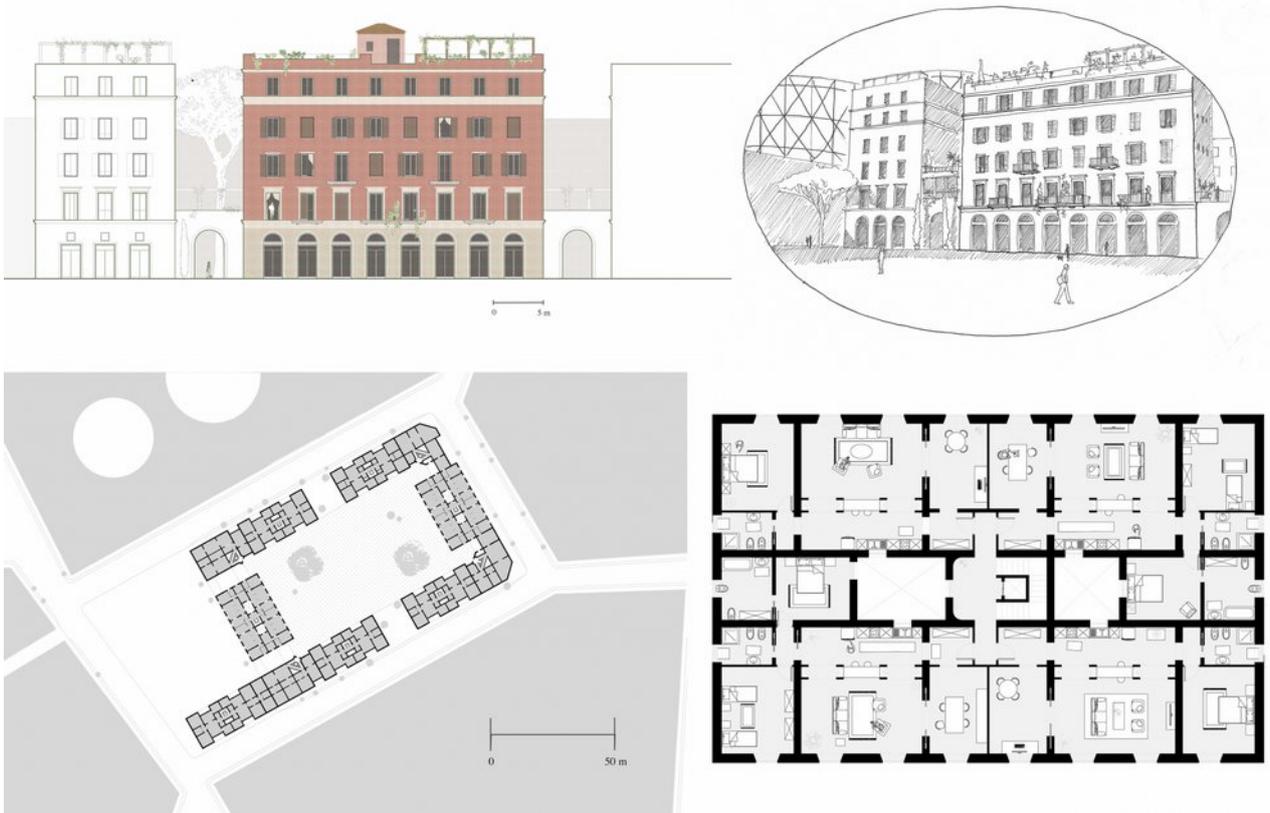
Program Spring 2022 — il Verde



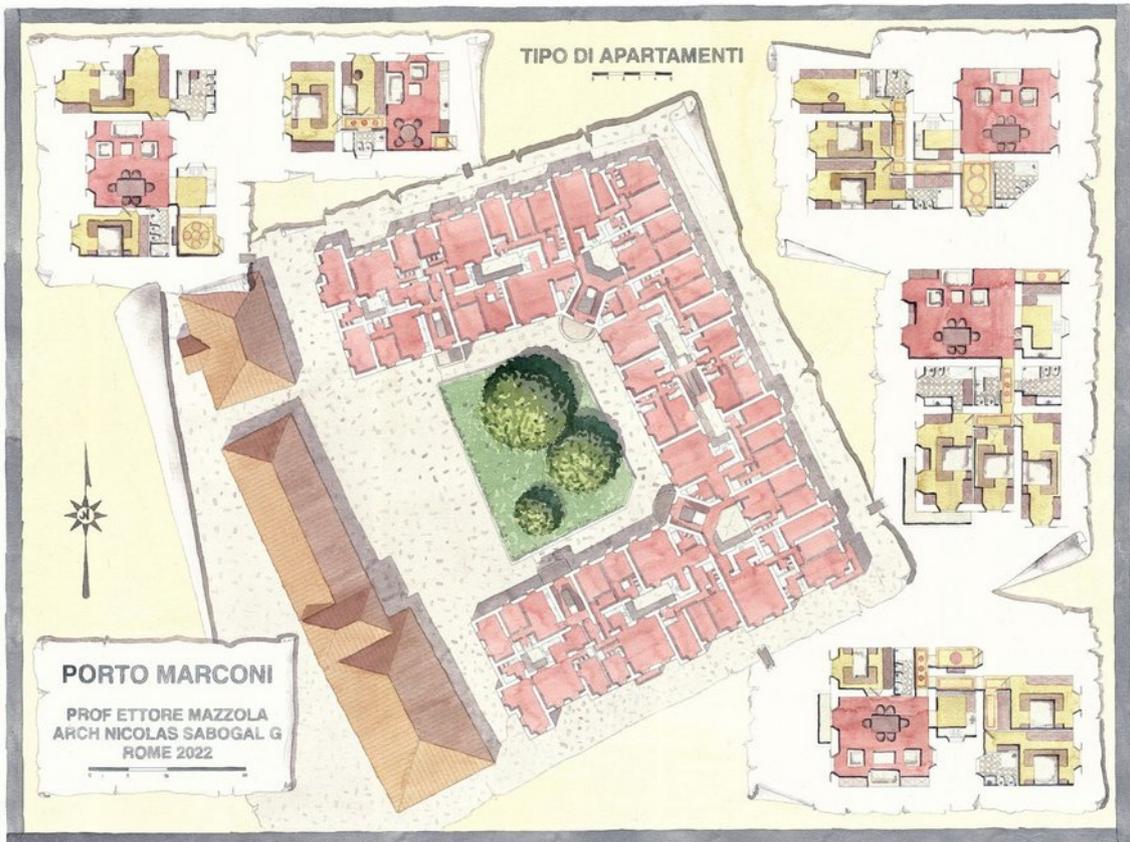
Monica Medina, edificio residenziale misto e scuola di danza sulla piazza del Gazometro



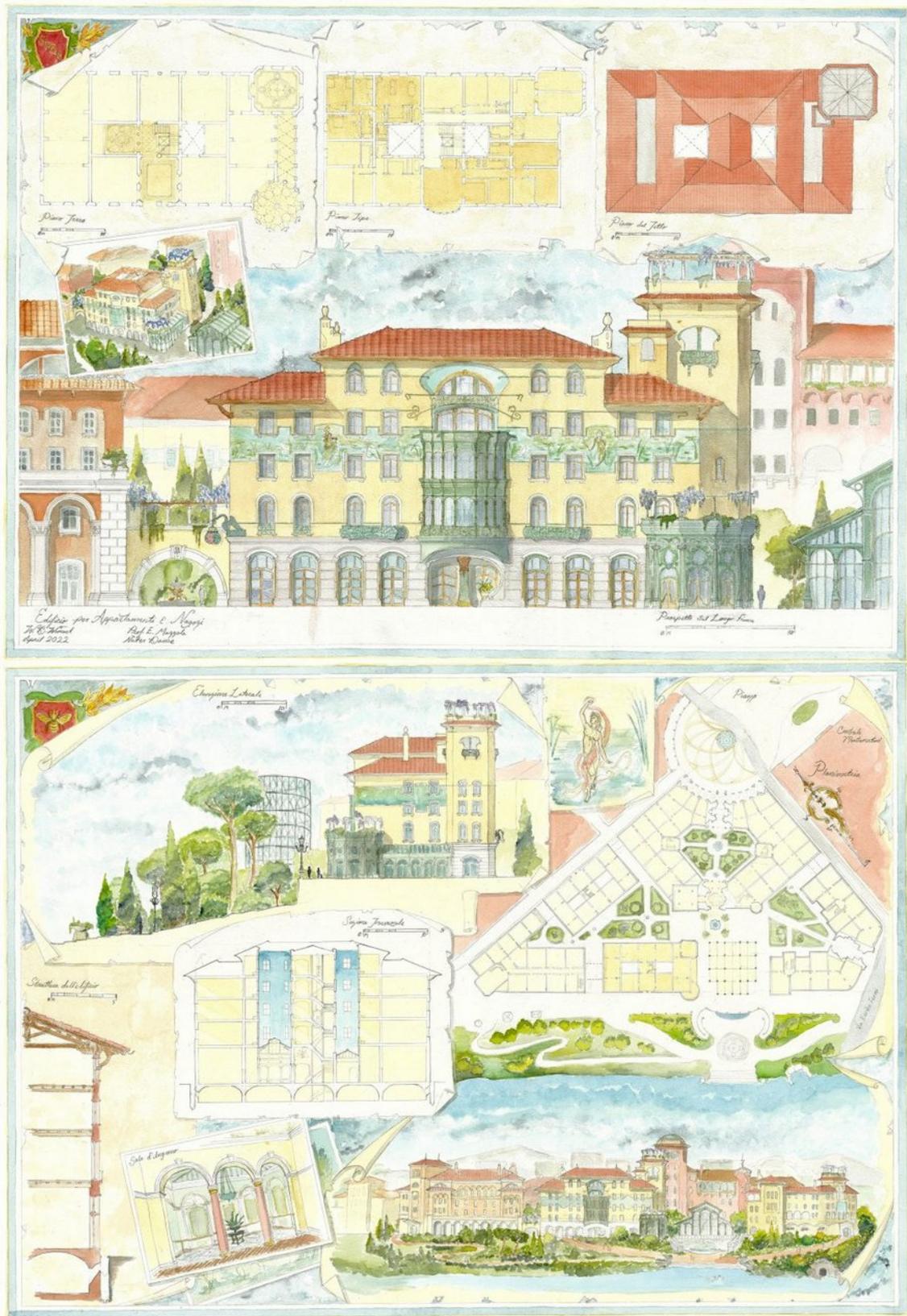
Nadia Samir — Trasformazione dei tre Gazometri minori in un complesso multifunzionale con piano terra commerciale



Anna Drecksler — Edificio residenziale misto sulla piazza accanto ai Gazometri



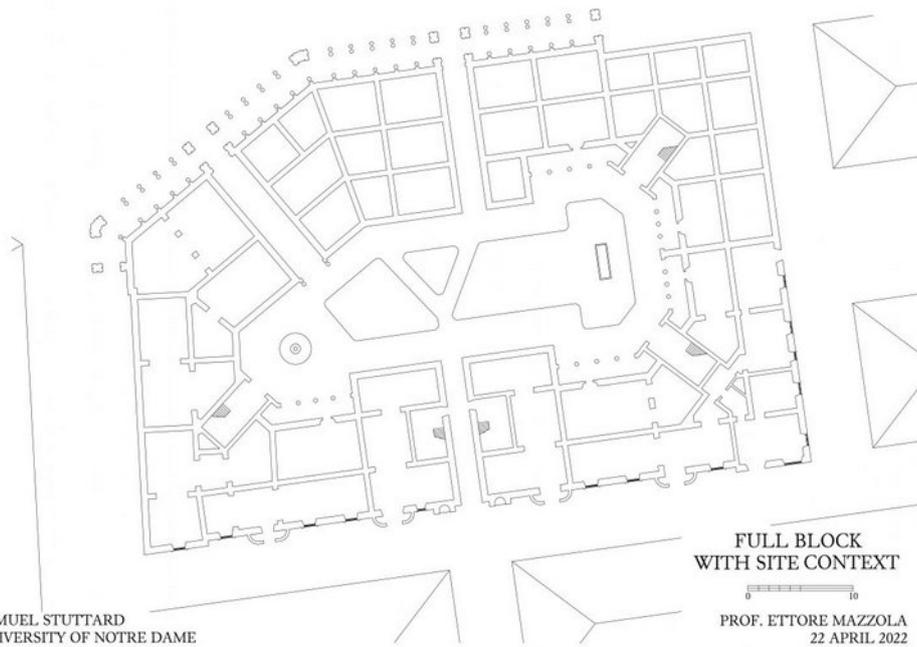
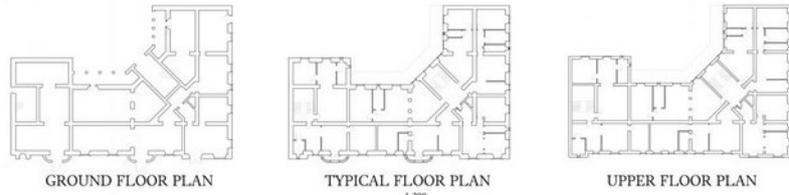
Nicolas Sabogal — Edificio residenziale misto a ridosso della «Piazza-Teatro» che collega al Porto Fluviale



William Womack — Lotto a destinazione Residenziale mista tra la Piazza del Museo della Centrale Montemartini e la discesa alla foce dell'Almone. Il fronte sul lungofiume ospita una serie di attività commerciali e per il ristoro atte ad animare la Riva Ostiense durante le ore diurne e notturne.



Braiden Green — Lotto a destinazione Residenziale mista a ridosso del Teatro India



Samuel Stuttard — Isolato a destinazione residenziale mista



Alessandra Giannasca — Isolato a destinazione residenziale mista — Planimetria d'inserimento, piante e sezione

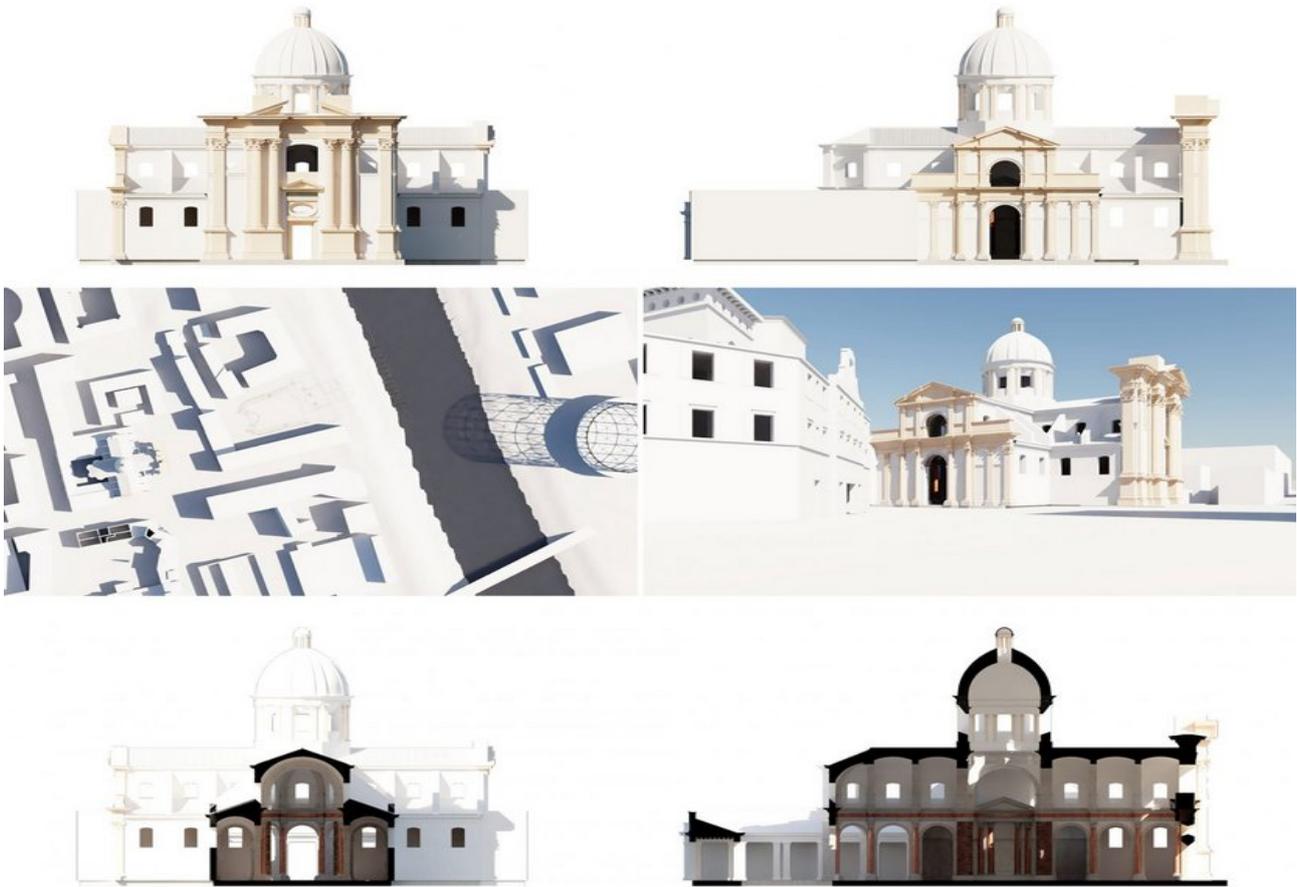


Dylan Rumsey — Isolato residenziale misto, piante, prospetto principale e sezione

Il compito affidato agli studenti comportava anche la valutazione dei costi per le demolizioni, quelli per le nuove costruzioni, per la realizzazione delle autorimesse interrato e per realizzazione del parco e delle varie sistemazioni a verde — calcolati secondo gli attuali parametri forniti dall'Ordine degli Architetti e dal Comune di Roma — nonché la valutazione dei proventi della vendita degli appartamenti, degli uffici, dei boxes/garages, dei negozi e dei laboratori, calcolati secondo i parametri forniti dal Borsino Immobiliare per la zona interessata. Nella valutazione complessiva dei proventi è stato altresì ipotizzato che il 30% delle unità residenziali venisse devoluto ad alloggi popolari con un affitto stimato pari ad € 200/mese per ogni appartamento di 100 mq, per un totale di 1093 appartamenti.

Questo metodo, regolarmente utilizzato all'estero, per esempio nel caso citato di Le Plessis-Robinson in Francia o in Olanda, come abbiamo piacevolmente potuto constatare in occasione del progetto — realizzato — sviluppato con i miei studenti a Brandevoort nel 2007, era la regola anche a Roma e in Italia ai primi del Novecento, un metodo non solo utile all'integrazione ed emancipazione delle classi sociali meno fortunate, ma anche fondamentale per azzerare il costo di costruzione dell'edilizia popolare.

A fronte di un investimento di € 904.388.397,56, è stato valutato un ritorno pari a € 2.691.807.810,00, ovvero un guadagno netto, decurtando i costi, pari a € 1.787.419.412,44, cui andrebbero ad aggiun-



Matthew Piatt — Proposta per la nuova Chiesa Parrocchiale dei Santi Aquila e Priscilla — Prospetti e sezioni

gersi, ogni anno, € 2.623.200,00 dall'affitto degli alloggi popolari.

L'ex area industriale Ostiense-Marconi nella proposta di Rigenerazione Urbana sviluppata dagli studenti del Master in Urban and Architectural Design della University of Notre Dame School of Architecture. La porzione di progetto piú chiara è quella sviluppata dagli studenti dello Spring Semester 2022, quella piú scura la porzione sviluppata da quelli del Fall Semester 2022

La porzione di progetto ad est della via Ostiense è stata invece sviluppata nel corso del Fall Semester del 2022 dal gruppo di graduate students costituito da Mashkur Abdullahi, Claire Andrew, Patrick Beck, Samuel Flanders, Daniel Hwang, Mary Leihy, Shauni Priyam Sikder, Fernando Silva, Benedict Smyth, Nathan Thomas e Samuel Usle, i quali hanno af-

frontato la progettazione dell'area che si estende dagli ex Mercati Generali fino alla Basilica di San Paolo fuori le Mura e la Garbatella, così suddivisa:

- ✗ Nord — Via Francesco Negri (il programma chiedeva di considerare la possibilità di connettere quest'area alla linea ferroviaria e all'ex Terminal Ostiense per Fiumicino);
- ✗ Est — il limite settentrionale è individuato dalla linea ferroviaria interrata sulla quale passano due ponti pedonali (da riprogettare) e dal recente Ponte veicolare Settimia Spizzichino; in corrispondenza del secondo ponte l'area include piazza Giancarlo Vallauri e Piazza Pantero Pantera alla Garbatella, mentre il margine meridionale, lungo via Alberto Guglielmotti e Piazza Benedetto Brin, termina dopo il Giardino Marcella e Maurizio Ferrara,

- ✕ Sud — il margine dell'area segue il tracciato di via delle Sette Chiese e quello di via Alessandro Cialdi lungo la ferrovia per poi girare sul ponte (da riprogettare) sulla ferrovia e seguire via Giulio Rocco, fino alla via Ostiense
- ✕ Ovest — per questo confine, che segue la via Ostiense, è stato richiesto agli studenti di considerare le nuove condizioni urbane definite dal progetto sviluppato dal gruppo studenti del Graduate Program del precedente Spring Semester 2022.

Quest'area presenta moltissime criticità e, al contempo, grandi potenzialità. L'analisi del sito ha suggerito la necessità di creare un collegamento dell'area, non solo con i quartieri Garbatella ad Est e Ostiense Marconi ad Ovest, ma ha anche con la Stazione Ostiense a Nord e con la Basilica di San Paolo Fuori le Mura a Sud.

La presenza della ferrovia, così come quella del recente Ponte Settimia Spizzichino, piuttosto che essere considerata come una limitazione, è stata considerata come una grande opportunità per realizzare delle soluzioni urbanistiche accattivanti, in grado di creare vita, laddove oggi non c'è.

Partendo da Nord, volendo creare un collegamento pedonale con la Stazione Ostiense, è stata proposta la realizzazione di un ponte pedonale che da via Francesco Negri si connette a via Francesco Antonio Pigafetta. Questi due stradoni a cul-de-sac, sembrano infatti attendere da anni un collegamento del genere.

All'arrivo del ponte sul versante Ostiense, è stata proposta una piazzetta che dà accesso ad un parco longitudinale che si sviluppa lungo la ferrovia: una presenza necessaria non solo a creare del verde pubblico ma, al contempo, a fungere da barriera fisica e acustica alla ferro-



Matthew Piatt — Proposta per la nuova Chiesa Parrocchiale dei Santi Aquila e Priscilla — Prospettive interne

via. Da questa piazzetta parte anche l'asse strutturante dell'intero intervento, lungo il quale si susseguono una serie di sette piazze, caratterizzate da edifici speciali e attività commerciali e socializzanti.

La prima piazza che si incontra, alle spalle del complesso degli ex Mercati Generali, dà ac-

cesso all'ex complesso mercatale trasformato in Campus Universitario per l'Università Roma Tre e a complesso sportivo, quest'ultimo realizzato trasformando il bel padiglione del Mercato del Pesce dell'ing. Saffi, che ospiterebbe una piscina olimpionica.



Sul lato verso la ferrovia, circondata su tre lati dal parco pubblico, è stata proposta una nuova sede per l'Istituto di Istruzione Superiore Statale Cine-tv Roberto Rossellini, mentre il lato Sud della piazza è caratterizzato da un grande lotto porticato a corte, collegato al Campus. Tra questo isolato e il parco, l'asse principale pedonale, fiancheggiato da attività commerciali e per la ristorazione, scende in modo da sottopassare il Ponte Settimia Spizzichino e proseguire in direzione della Basilica di San Paolo Fuori le Mura.

All'uscita dal sottopasso si giunge in una piazza dalla quale si accede al ponte che, scavalcando la ferrovia, dà accesso alla Metropolitana. In questo caso è stata proposta la ristrutturazione del ponte esistente.

La strada principale continua a risalire per giungere in una piazza che costituisce il baricentro dell'intero intervento dove è stata proposta una nuova chiesa, a destra della quale si accede al ponte pedonale che collega con la Garbatella.

Qui si è proposto di sostituire l'abbandonato ponte pedonale coperto che collega via degli Argonauti e Piazza Giancarlo Vallauri, proponendo un nuovo ponte coperto caratterizzato da attività commerciali, sul genere del Ponte Vecchio di Firenze e del Ponte di Rialto a Venezia. Data la collocazione e la funzione prevista, il progettista ha sentito l'esigenza di proporre un'architettura medievaleggiante in linea con quella del primo nucleo della Garbatella ... cosa molto apprezzata da coloro i quali — tecnici e non — hanno preso parte alla presentazione del progetto.

L'asse strutturante continua in direzione Sud, fiancheggiato da un edificio residenziale misto sulla destra — atto a schermare gli edifici del nuovo Rettorato dell'Università di Roma Tre — e dal parco pubblico sulla sinistra, giungendo ad un'altra piazza, posta alle spalle dello splendido edificio di Vincenzo Fasolo, oggi sede del DAMS dell'Università Roma Tre.

L'idea di schermare gli edifici nuovi del Rettorato è scaturita a seguito degli incontri del processo partecipato con alcuni cittadini: in quegli incontri è infatti emersa una assoluta univocità di pensiero che considera questi nuovi edifici totalmente inappropriati. I termini (quelli ripetibili) più frequenti che abbiamo registrato sono «assurdi», «decontestualizzati», «pesanti», «irriverenti», «brutti» e «ridicoli», ecc. Tuttavia, piuttosto che proporre la demolizione, come in molti proponevano, si è optato per una più realistica «schermatura» ... in attesa che il tempo — che è galantuomo — faccia il suo corso.

Prima di entrare in questa piazza si incontra sulla sinistra un accesso al parco il quale, a sua volta, dà accesso ad un ponticello pedonale che, scavalcando la ferrovia, conduce ad una «piazza/teatro», appoggiata sulla collina della Garbatella, che termina su via Alberto Guglielmotti. Questa Piazza/Teatro risulterebbe una importante infrastruttura permanente, atta ad ospitare gli spettacoli estivi che attualmente si svolgono nel risicato spazio temporaneo che si realizza nell'area verde che fianchi Piazza Brin. Su questo versante è stata altresì proposta ricostruzione di alcuni edifici del nucleo iniziale della Garbatella.

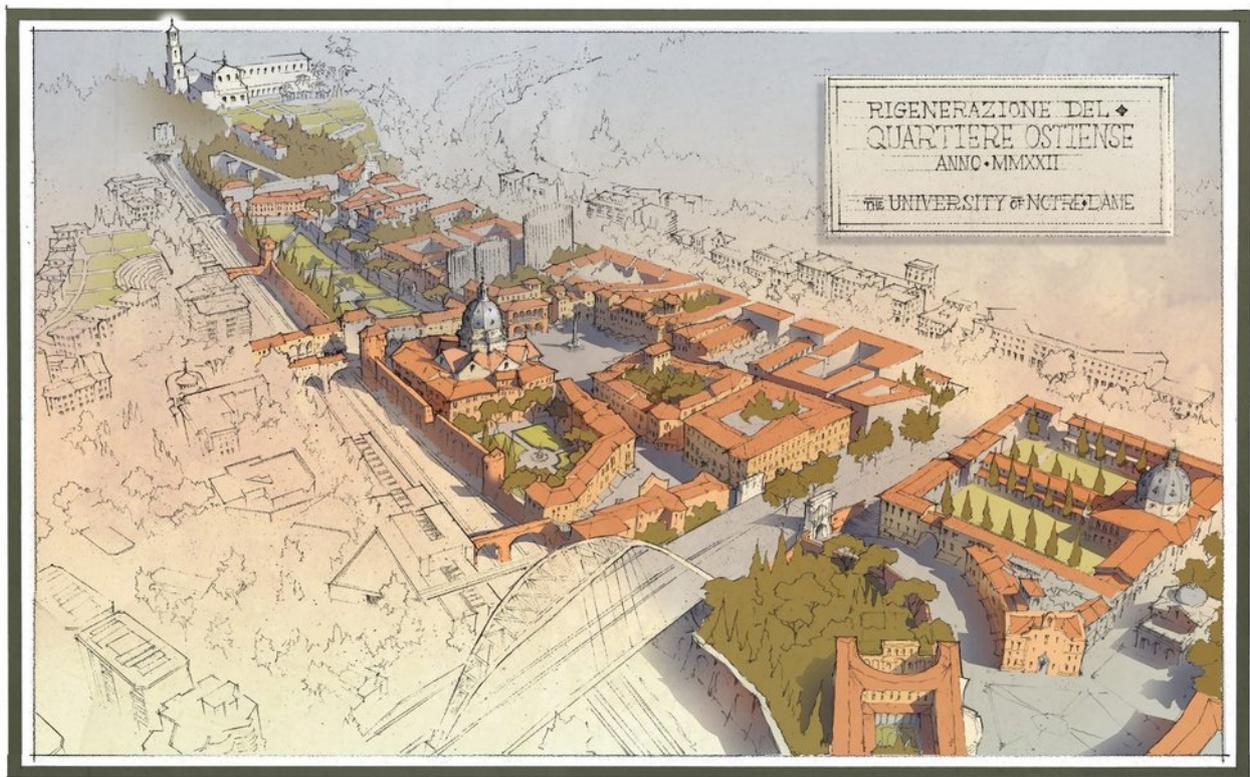
Tornando alla piazza al di là della ferrovia, e dirigendosi verso Sud, il percorso principale devia leggermente ad Ovest dirigendosi verso via Giulio Rocco e attraversando in diagonale una piazzetta che dà accesso alla sede Universitaria di Roma Tre e conduce al ponte — ricostruito — che collega via Rocco a via Alessandro Cialdi e alla scalinata di Plinio Marconi che riporta a Piazza Brin.

Il percorso principale conduce quindi al Parco Schuster, che è stato proposto di ridisegnare radicalmente creando un percorso fiancheggiato da una serie di edicole votive che conducono alla meravigliosa Basilica di San Paolo Fuori le Mura, finalmente parte integrante di una città a dimensione d'uomo.

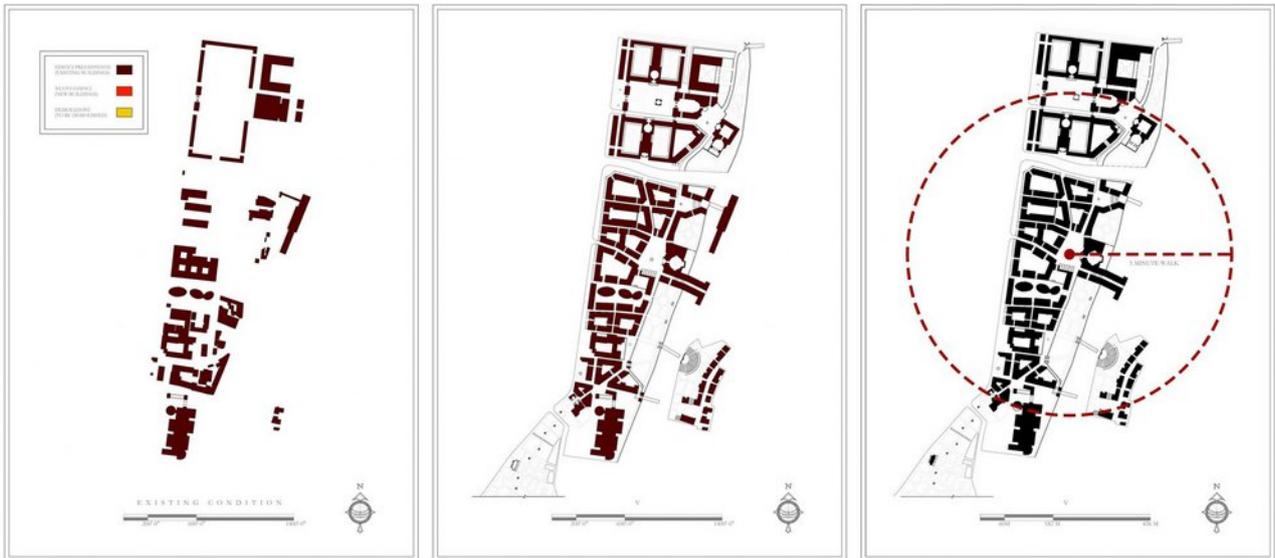
Diversamente dalla porzione progettata nello Spring Semester, a destinazione prevalentemente residenziale mista, la valutazione dei costi e dei benefici di quest'area, che presenta una prevalente destinazione pubblica, ha ovviamente portato a dei conti meno remunerativi, ma non per questo in rosso; infatti, anche considerando la quantità di alloggi da cedere a titolo gratuito ai residenti degli edifici che è stato proposto di sostituire, anche in questo caso il bilancio finale è risultato positivo, per un totale di «soli» € 20.195.699,00 che, sommati a quelli dell'altro versante, portano l'intero intervento ad un guadagno netto pari a € 1.807.615.111,44, oltre ovviamente i proventi annuali degli affitti degli alloggi popolari.

Complessivamente, considerando una media di 4 abitanti per ogni appartamento di 100 mq, tra le due aree progettate dai due gruppi di studenti sarebbe possibile insediare 21944 residenti, a fronte degli attuali circa 1500 stimati.

In pratica, piuttosto che perseverare nel consumo di suolo esterno alla città, e/o nella demolizione e ricostruzione in aree pregiate, riempiendo i vuoti degradati della città e rigenerando le periferie sarebbe possibile avviare un processo di ricompattamento del tessuto urbano, nonché una vera e propria trasformazione «green» della città che, oltre a far raggiungere gli obiettivi energetici imposti dalla «transizione ecologica», porterebbe ad una crescita dell'economia locale a vasta scala e di lunga durata ... un modello applicabile per qualsiasi altra realtà urbana italiana ed estera.



Sam Usle — Vista aerea all'altezza del Ponte Settimia Spizzichino



Graduate Program Fall 2022 — Diagrammi prima e dopo l'intervento e schema della città dei «5 minuti a piedi»



Graduate Program Fall 2022 — Fasi di sviluppo



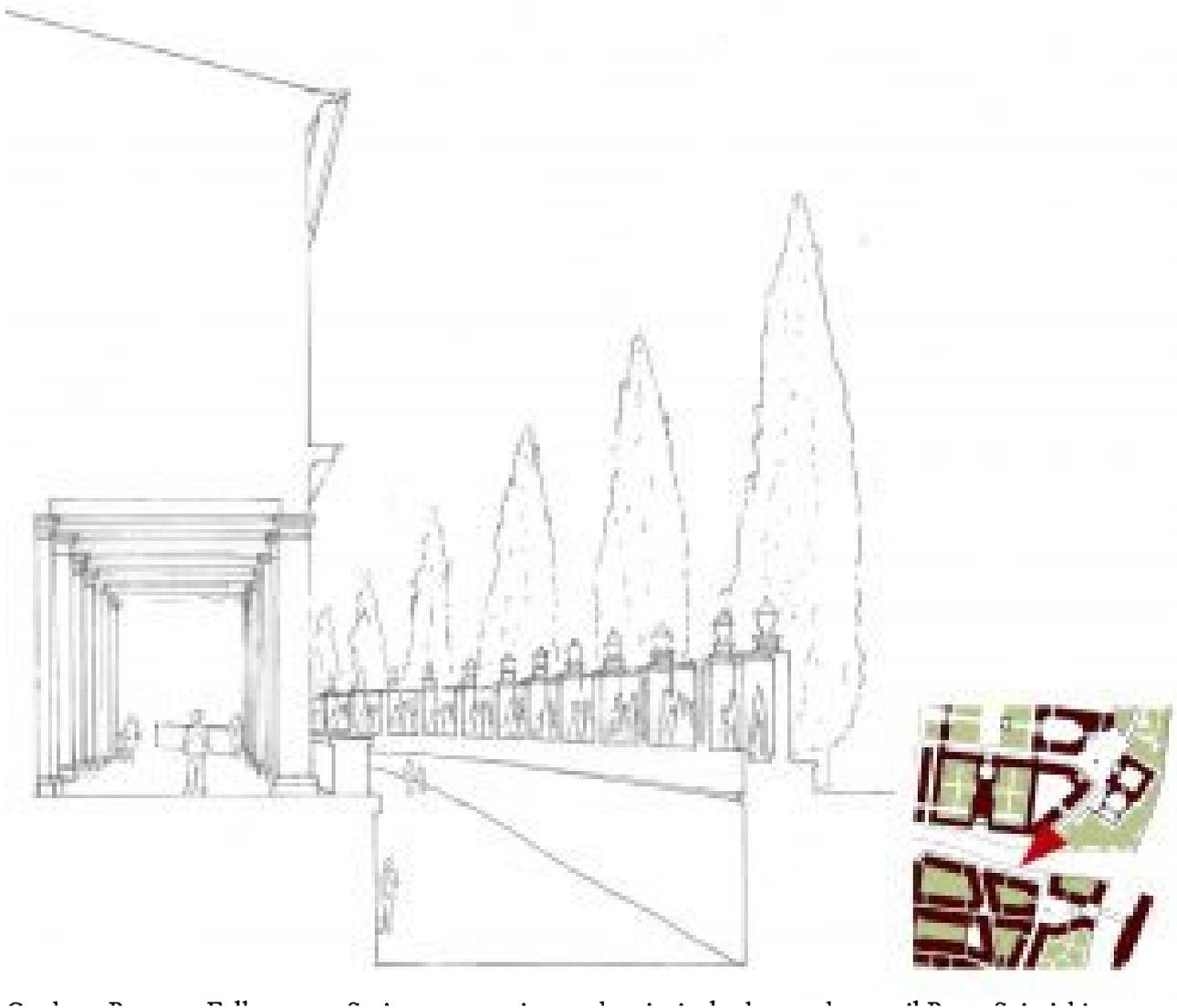
Graduate Program Fall 2022 — Destinazioni d'Uso Piano Terra e Piani Superiori



Graduate Program Fall 2022 — Studio di raffronto dimensionale tra piazze romane e di progetto

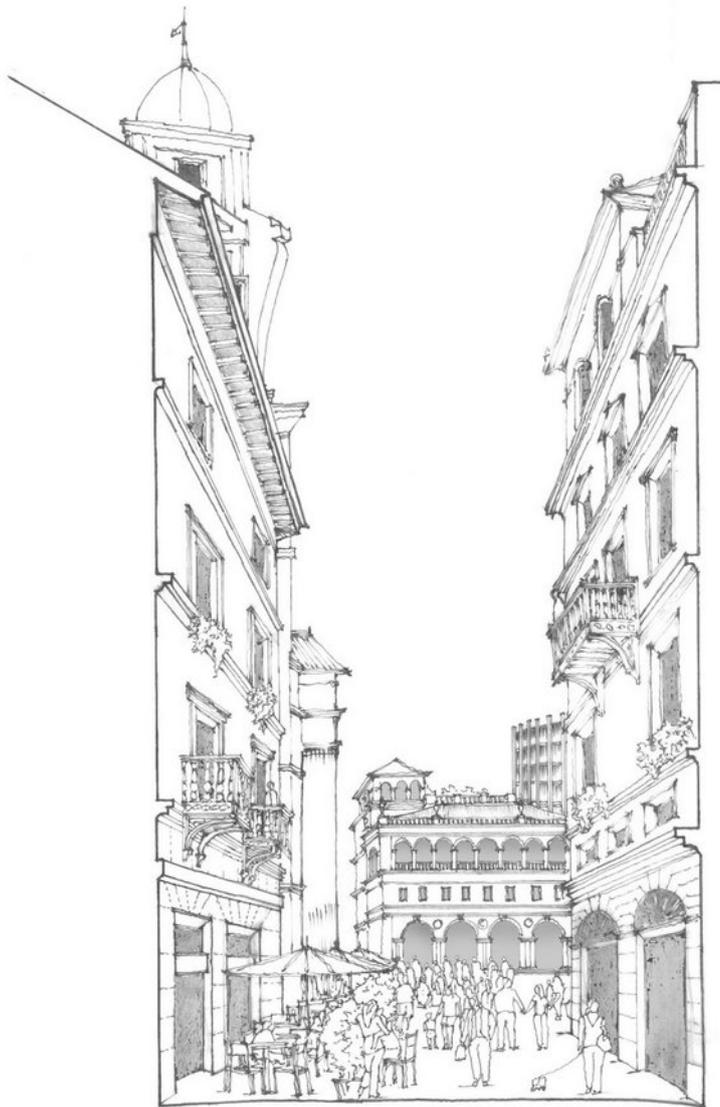


Graduate Program Fall 2022 — Raffronto blocchi urbani storici, del quartiere Garbatella e di progetto





Graduate Program Fall 2022 — Vista sottopasso ponte Spizzichino



Graduate Program Fall 2022 — Vista dell'ingresso da nord nella Piazza principale



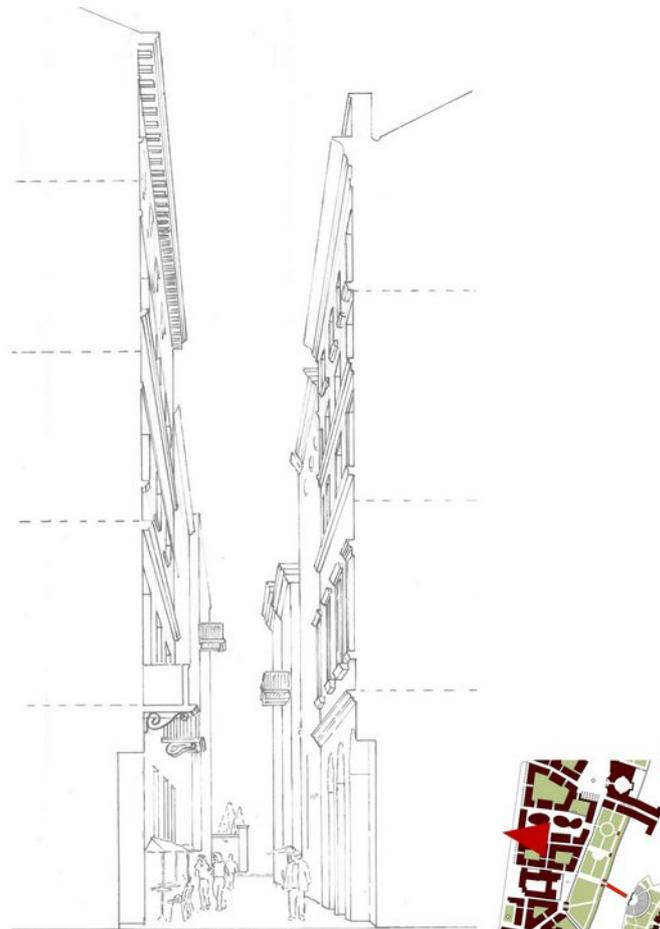
Graduate Program Fall 2022 — Vista accesso al ponte commerciale dalla Piazza



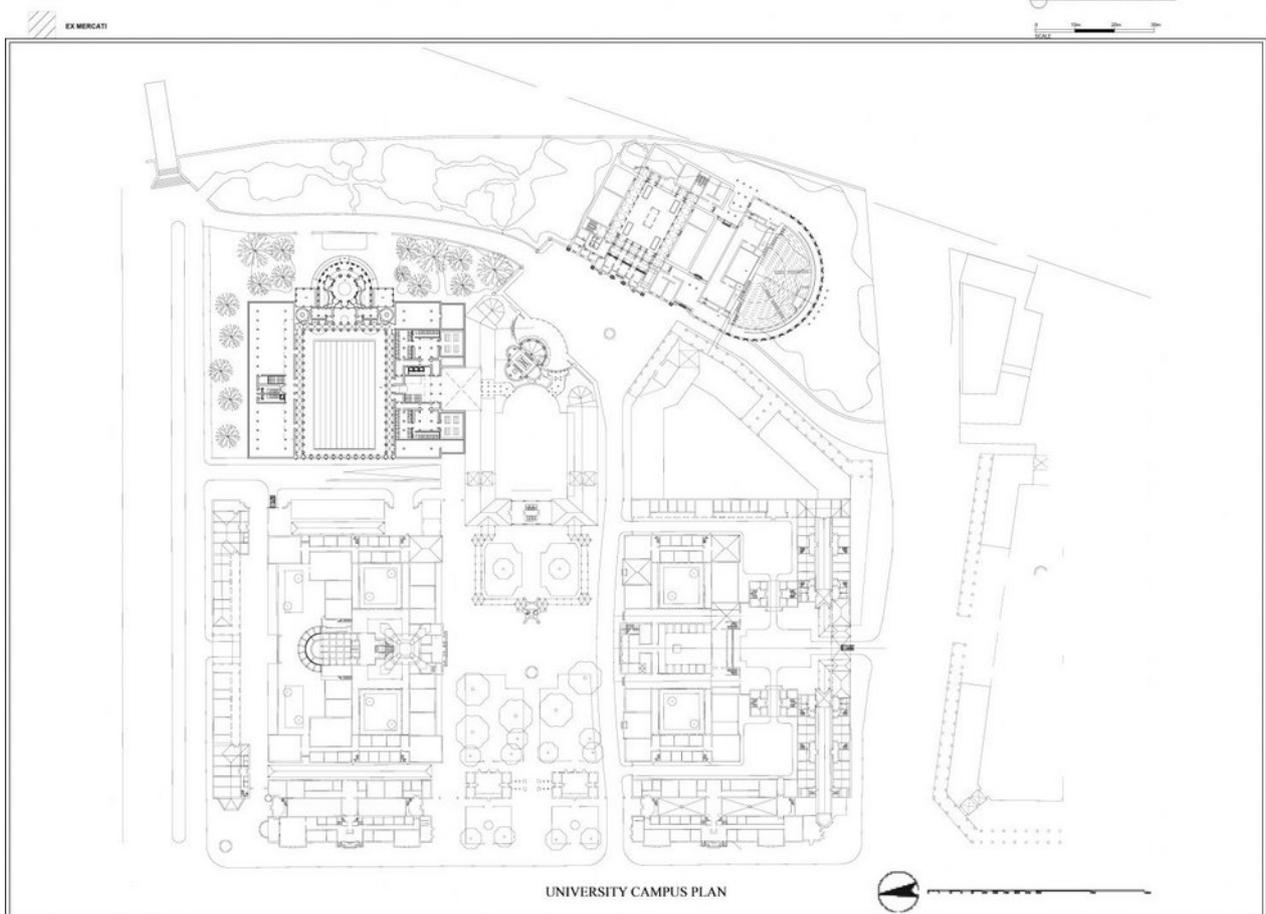
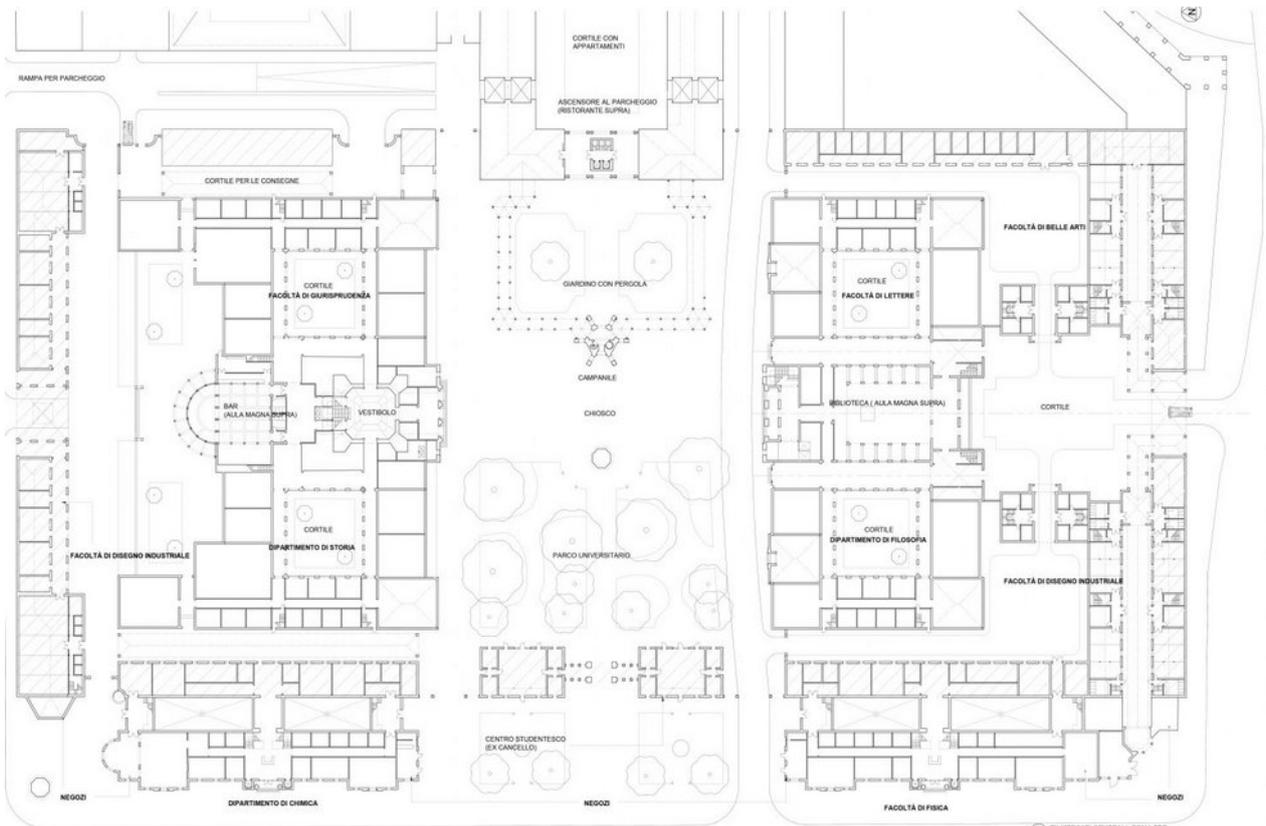
Graduate Program Fall 2022 — Vista ingresso alla Piazza principale dalla via Ostiense



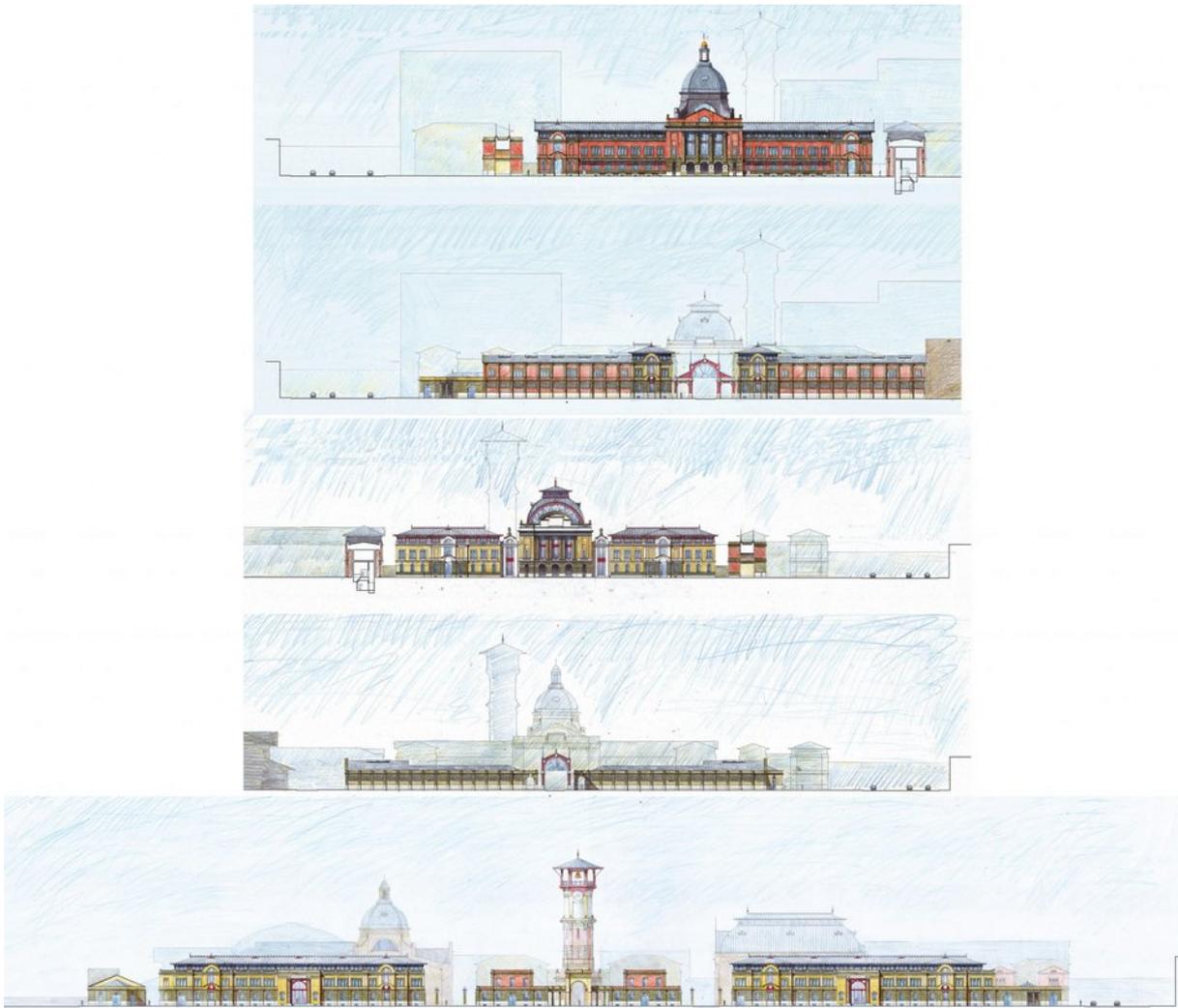
Graduate Program Fall 2022 — Vista lungo la strada principale dopo la piazza



Graduate Program Fall 2022 — Sezione prospettica della strada a ridosso del nuovo Rettorato



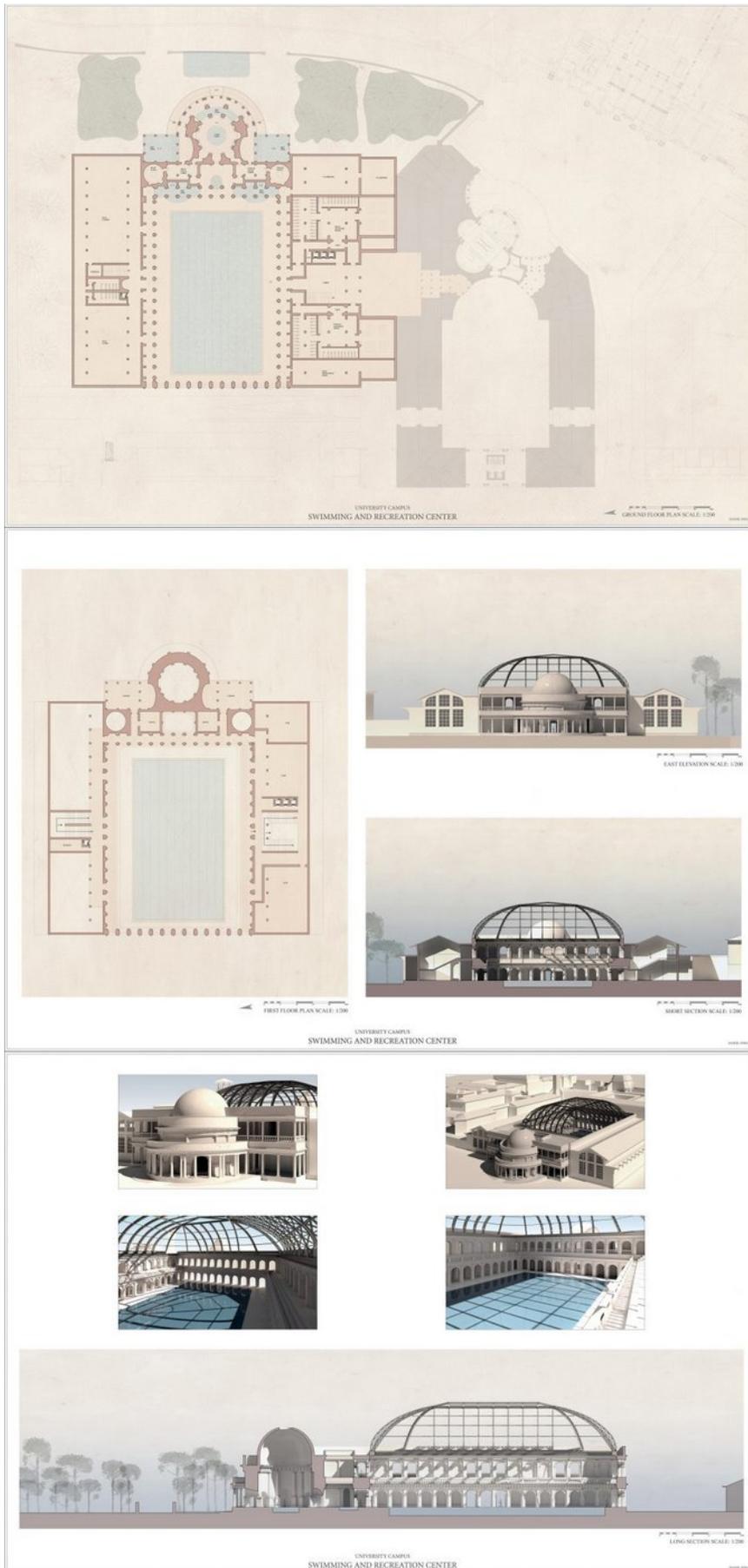
Benedict Smyth — Trasformazione degli ex Mercati Generali in Campus Universitario.
Planimetria Generale e Pianta del Piano Terra



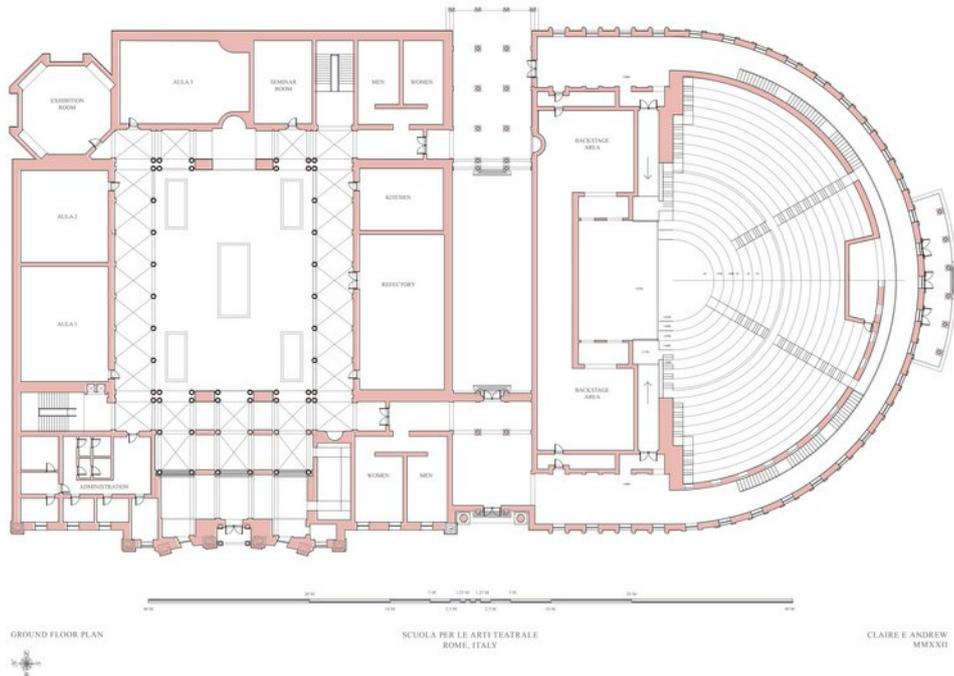
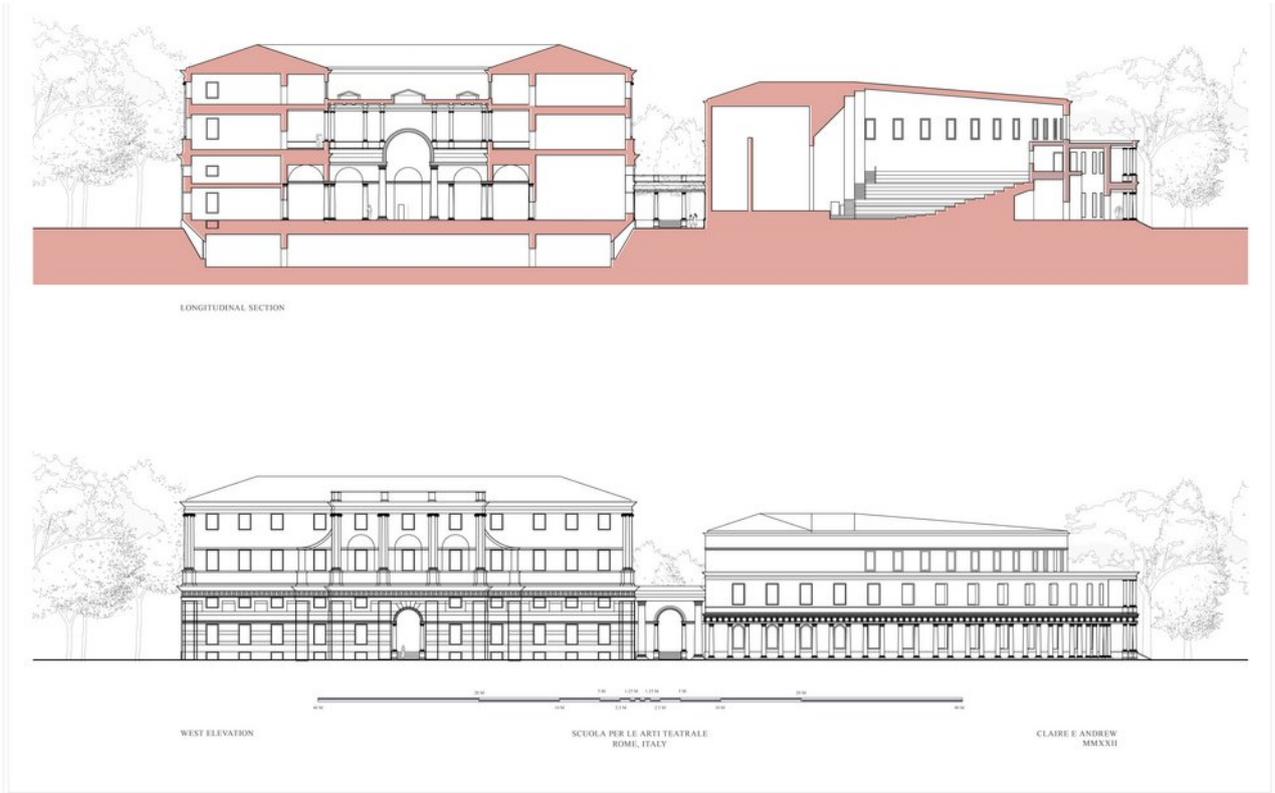
Benedict Smyth — ex Mercati Generali trasformati in Campus Universitario, Prospetti e sezioni



Benedict Smyth — ex Mercati Generali trasformati in Campus Universitario, Vista Aerea da Sud-Ovest



Daniel Hwang — Ex Mercato del Pesce trasformato in centro sportivo per gli sport acquatici.



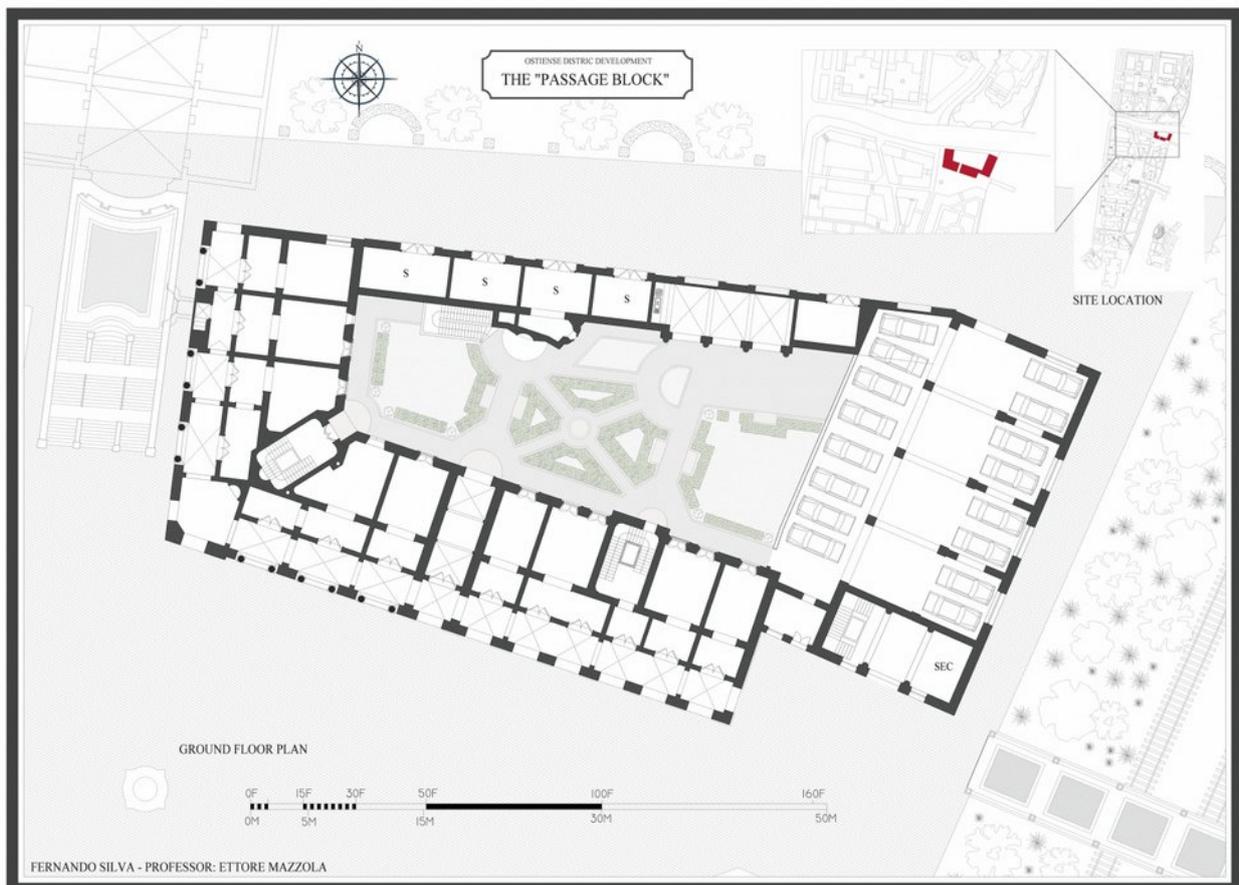
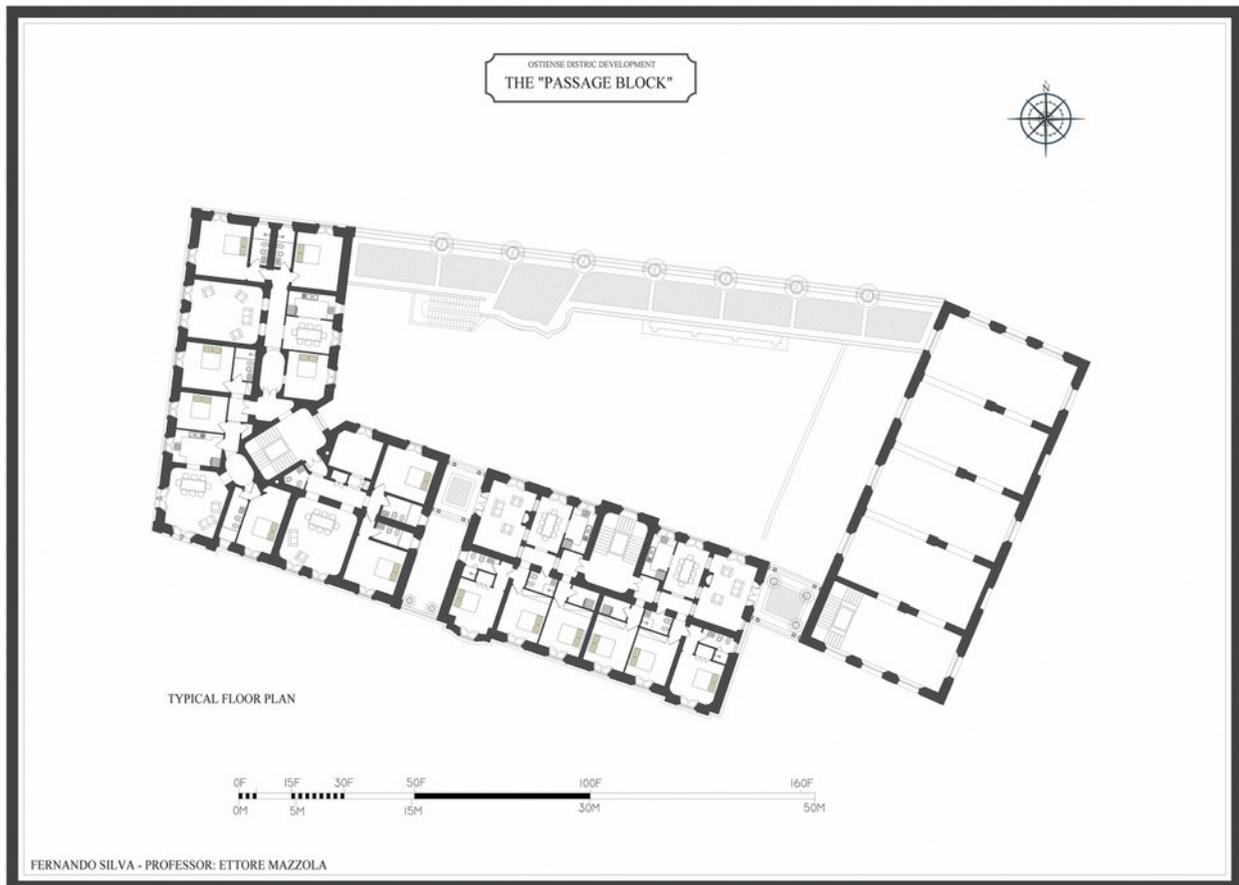
Claire Andrew — Nuovo Istituto di Istruzione Superiore Statale Cine-tv Roberto Rossellini.
Pianta Piano Terra, Prospetto sulla Piazza e Sezione trasversale



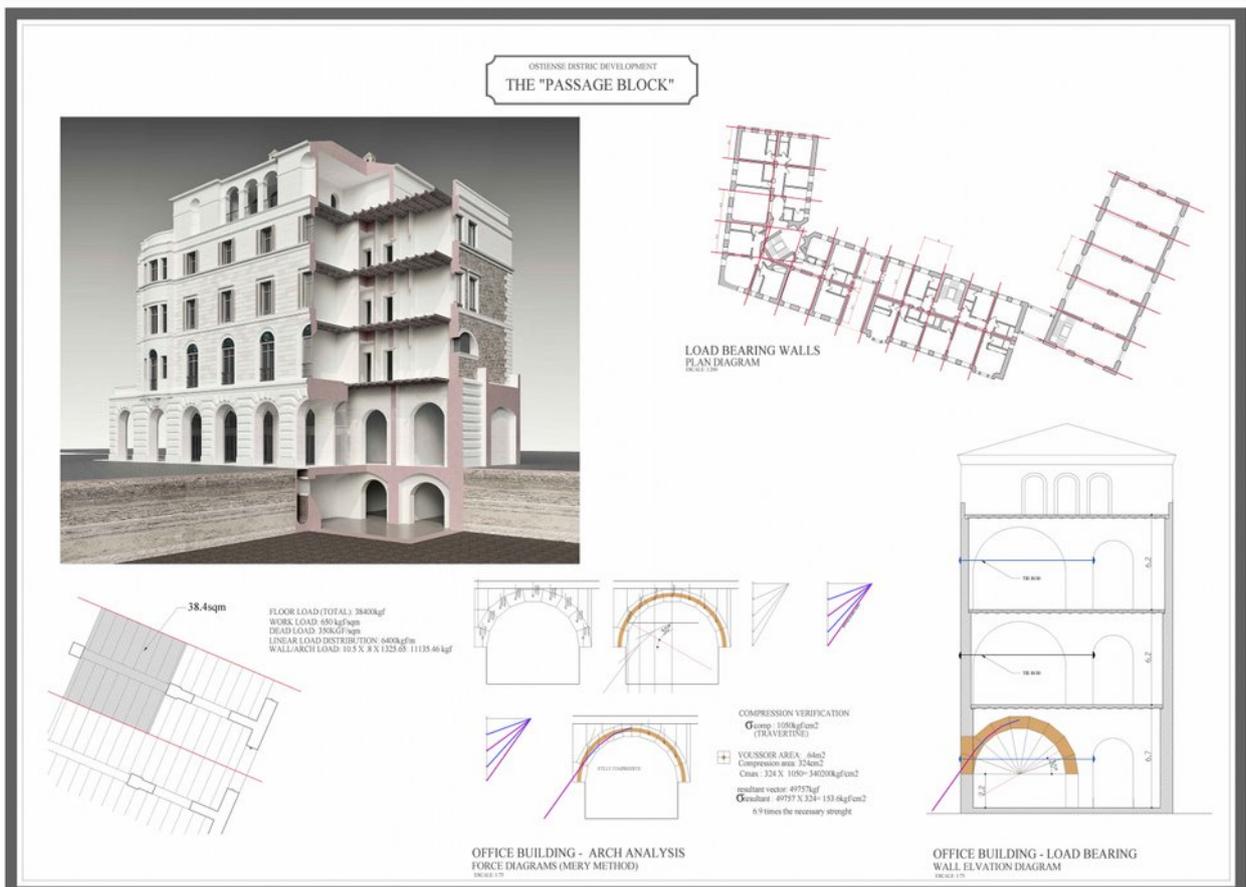
Mashkur Abdullahi — Isolato residenziale misto sulla prima Piazza —
Pianta del Piano Terra e del Piano Tipo.



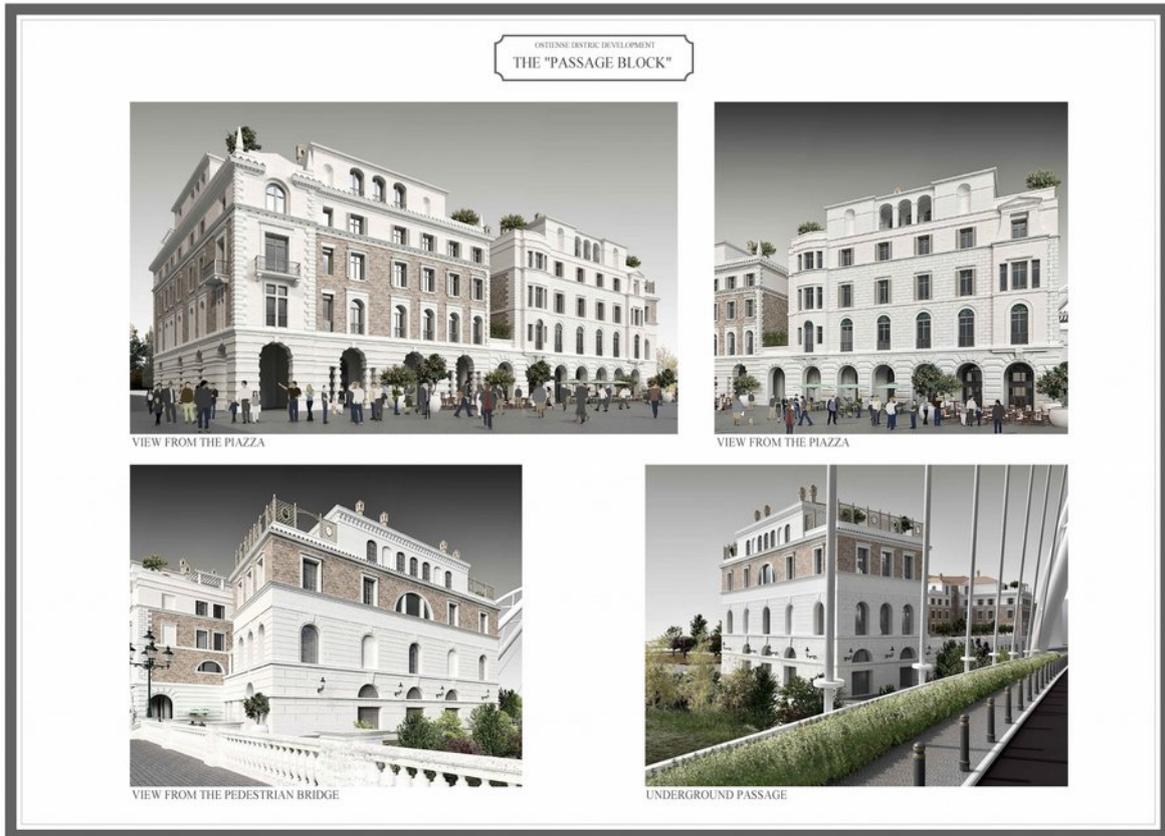
Mashkur Abdullahi — Isolato residenziale misto sulla prima Piazza — Prospetti, Sezione e vista sulla Piazza



Fernando Silva — isolato residenziale misto e parcheggio a ridosso del Ponte Settimia Spizzichino.
Pianta Piano Terra e Piano Tipo

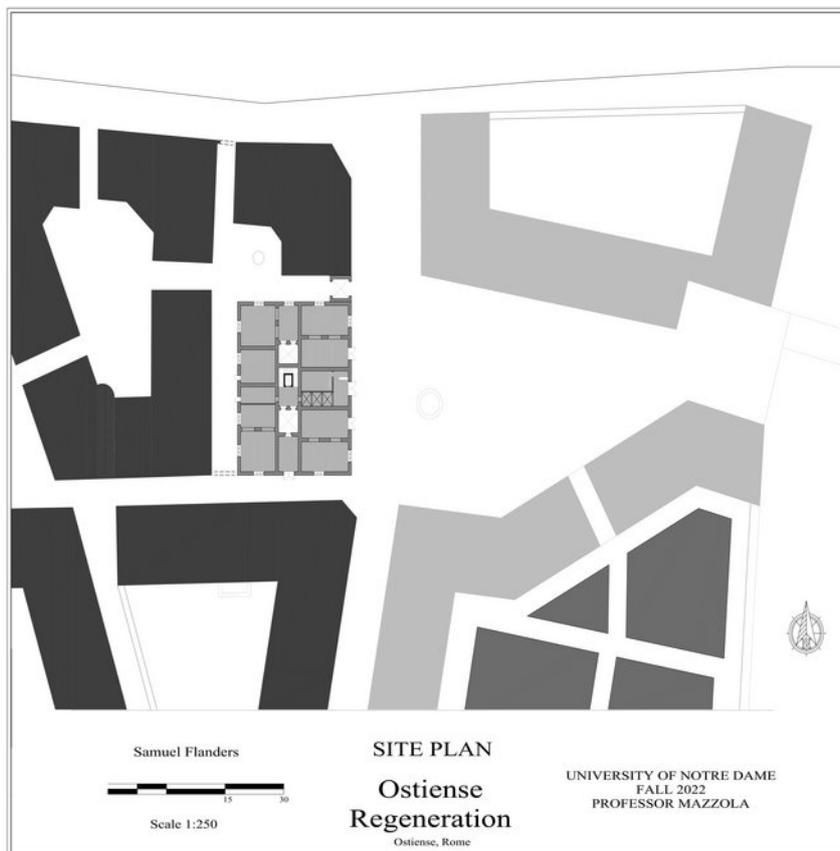
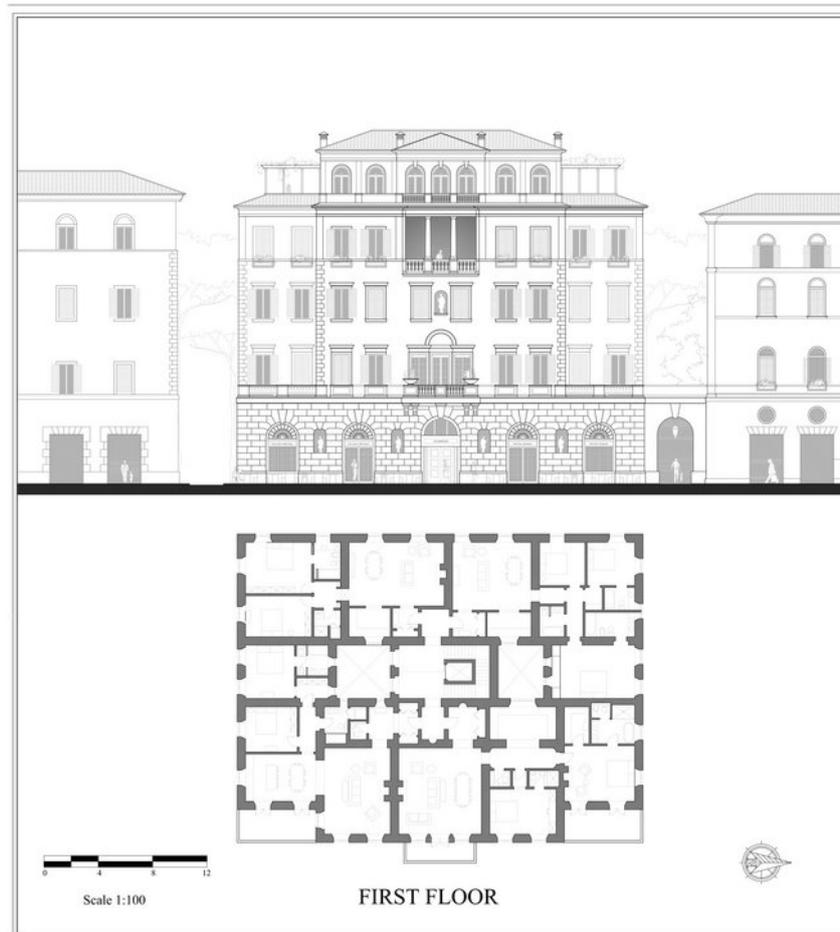


Fernando Silva — isolato residenziale misto e parcheggio a ridosso del Ponte Settimia Spizzichino. Prospetti e Spaccato strutturale e verifica strutturale



Fernando Silva — isolato residenziale misto e parcheggio a ridosso del Ponte Settimia Spizzichino.
Viste prospettiche

* (4I) *



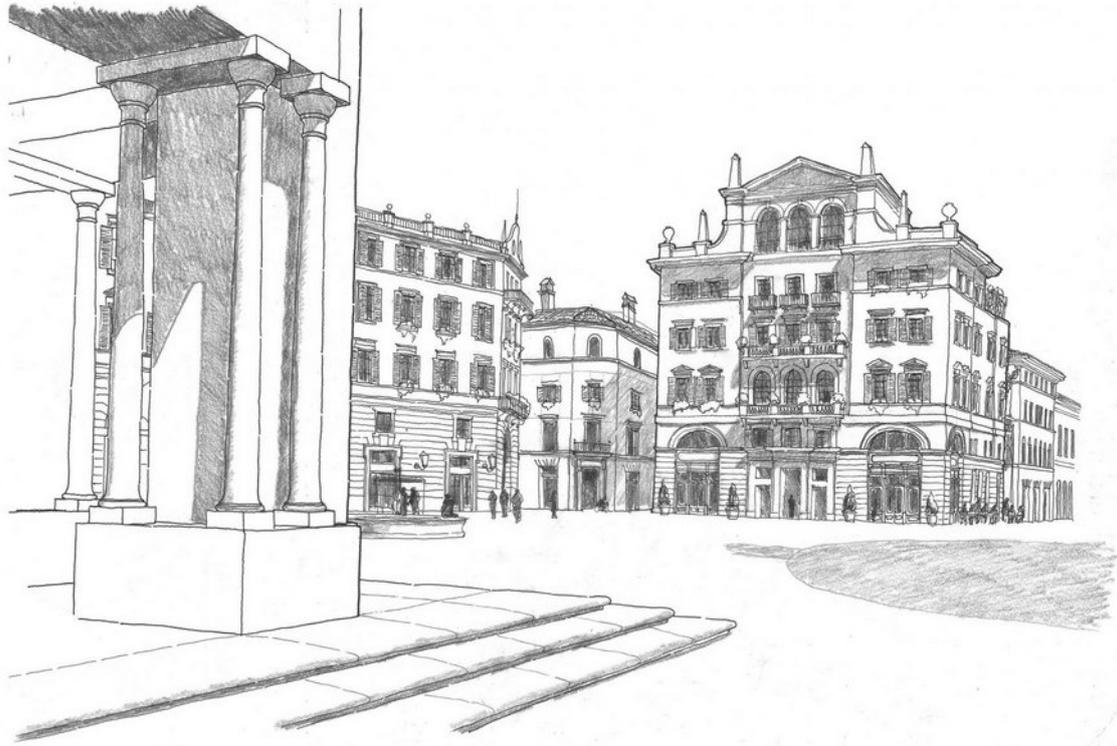
Samuel Flanders — isolato residenziale misto nella piazza che dà accesso al ponte della metropolitana —
Planimetria Generale, Pianta del Piano Tipo e prospetto principale sulla piazza



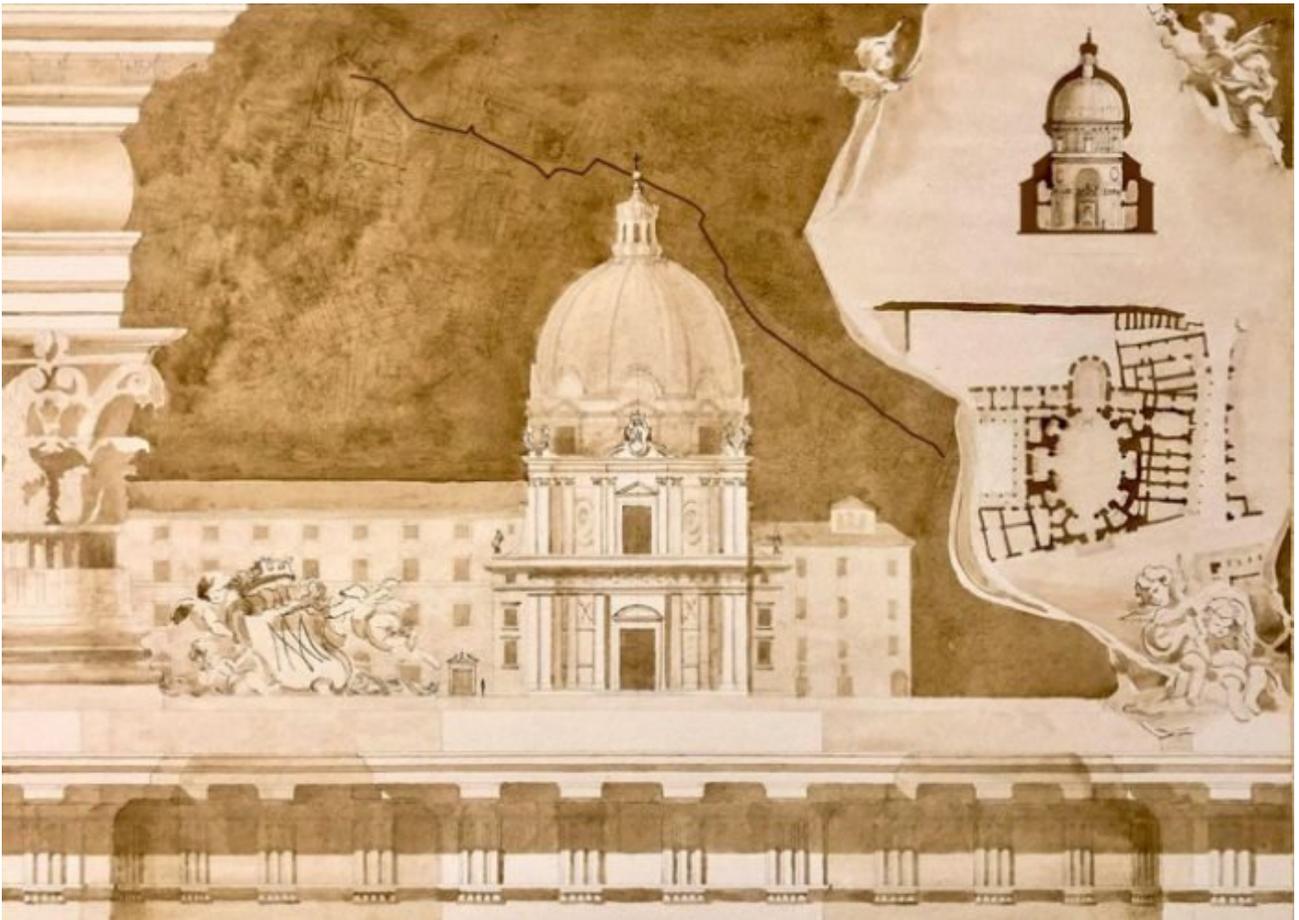
Nathan Thomas — isolato residenziale misto nella piazza principale.



Nathan Thomas — isolato residenziale misto nella piazza principale.
Pianta del Piano Terra e Pianta del Piano Tipo

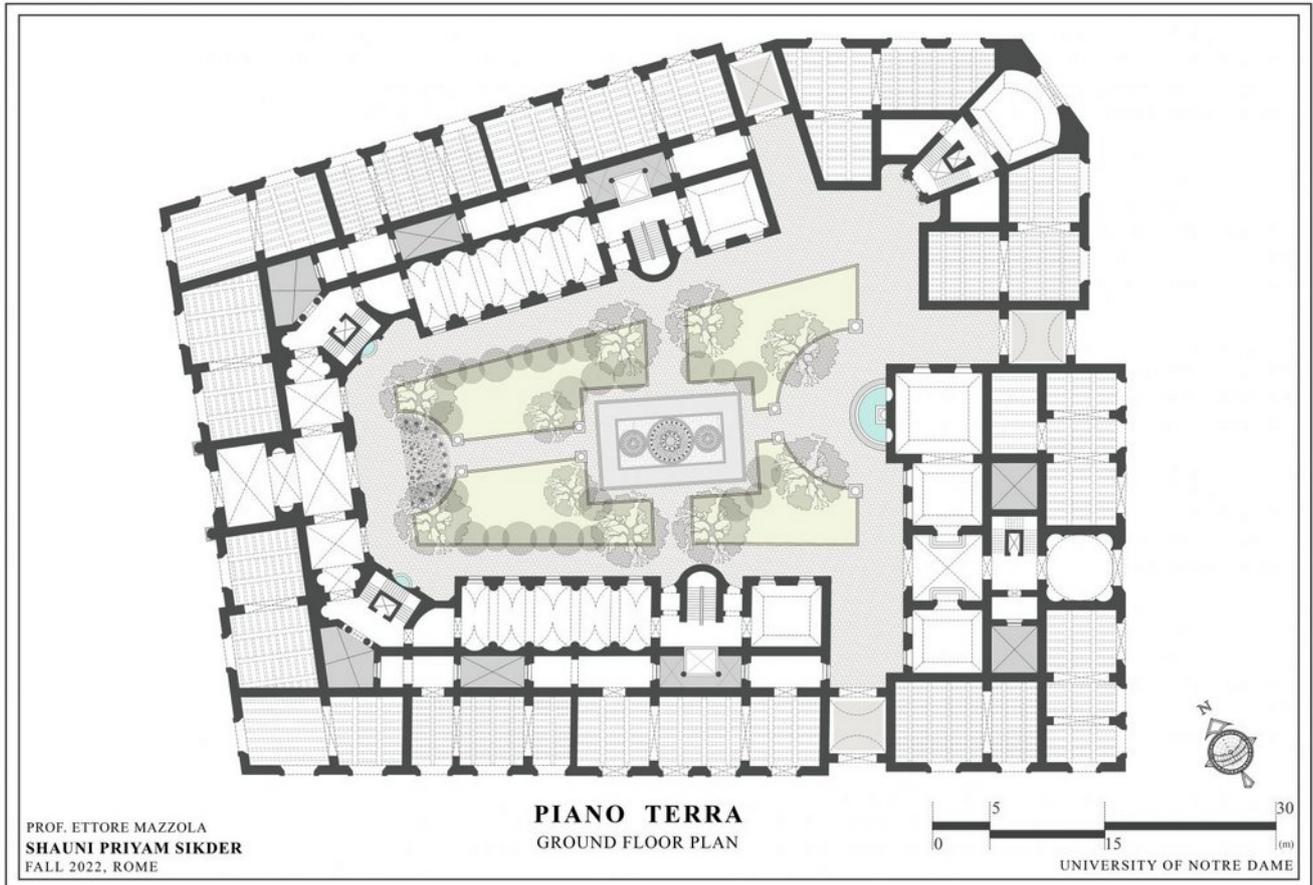


Nathan Thomas — Isolato residenziale misto nella piazza principale.
Prospettiva sulla Piazza e Spaccato Prospettico con vista del giardino interno



Mary Leihy — Chiesa e convento nella piazza centrale

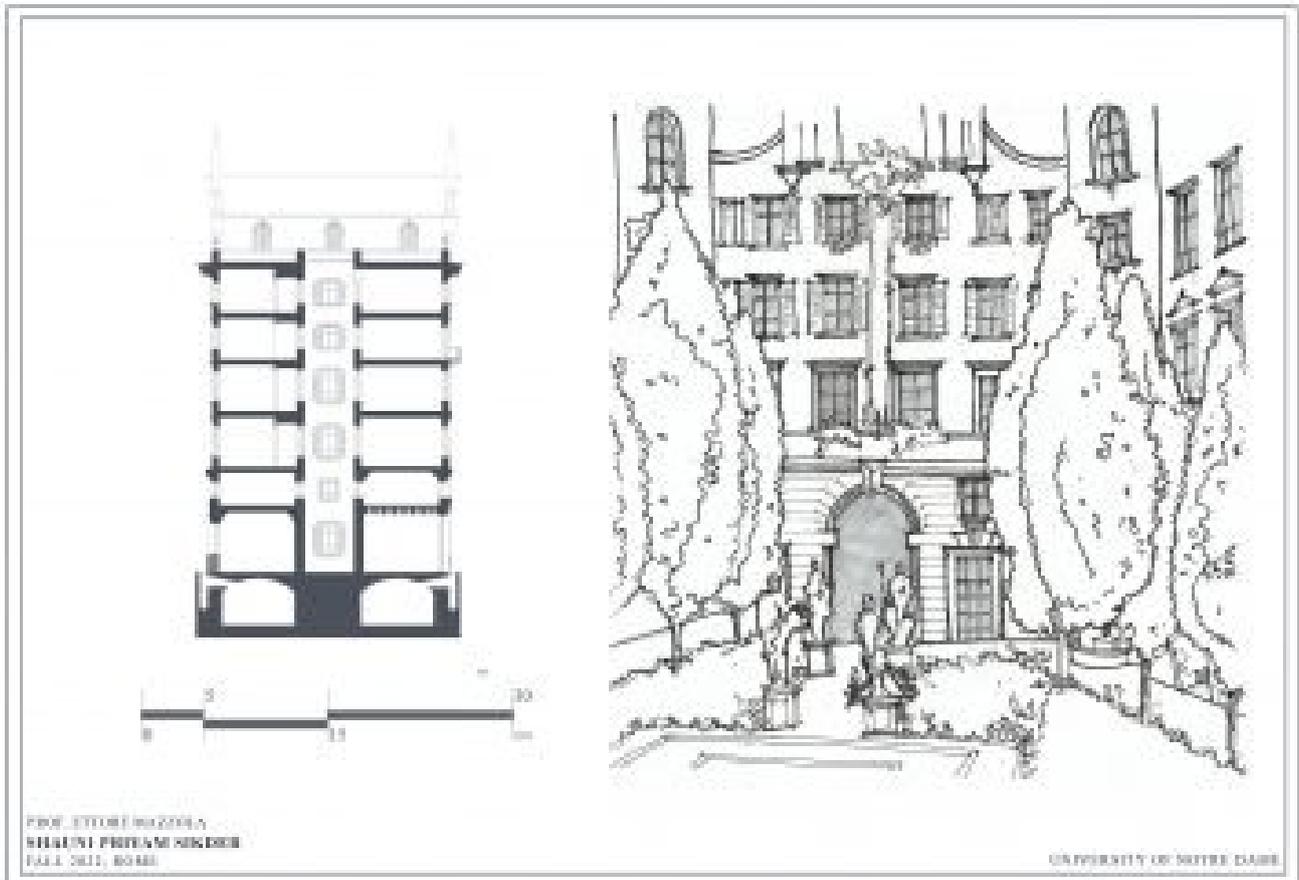
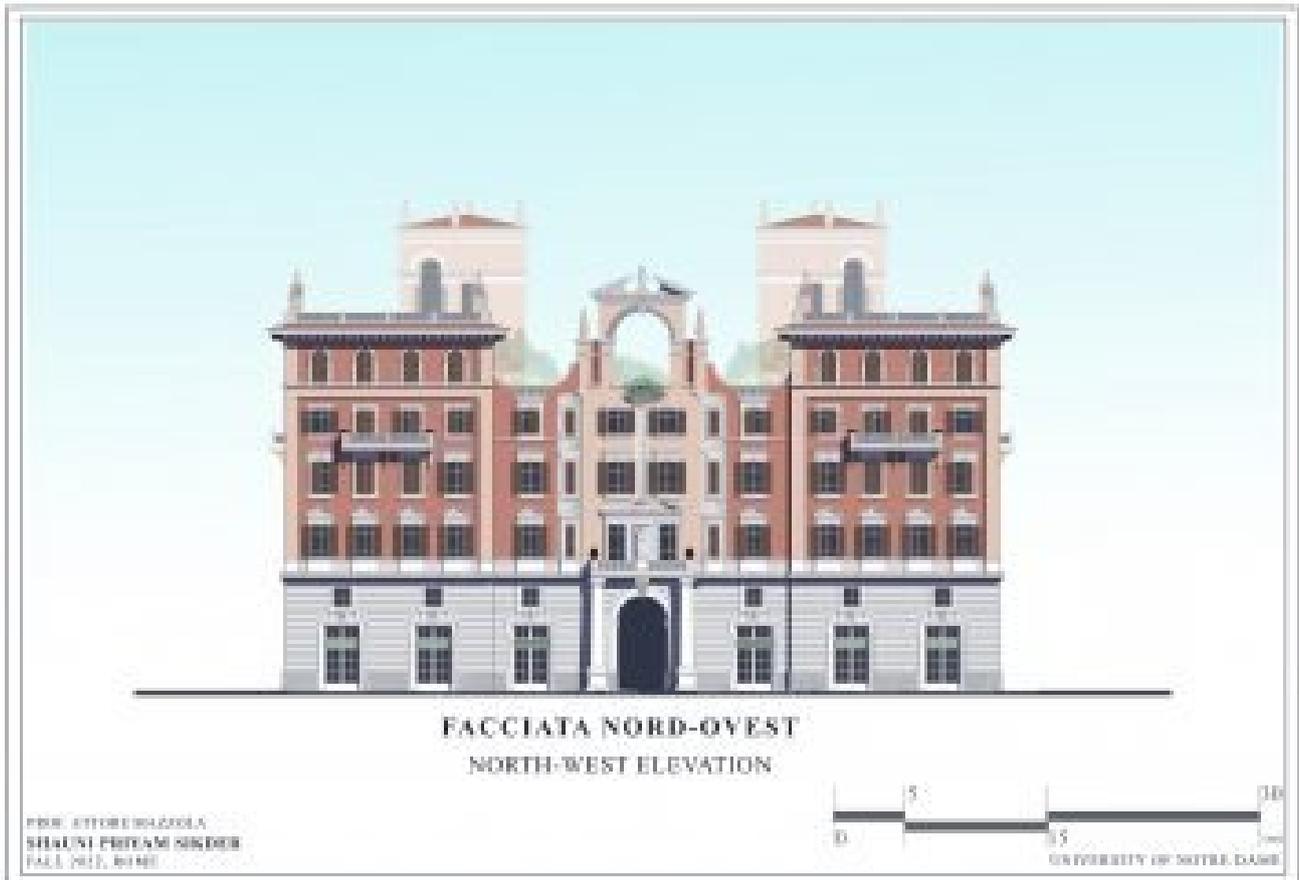
* (45) *



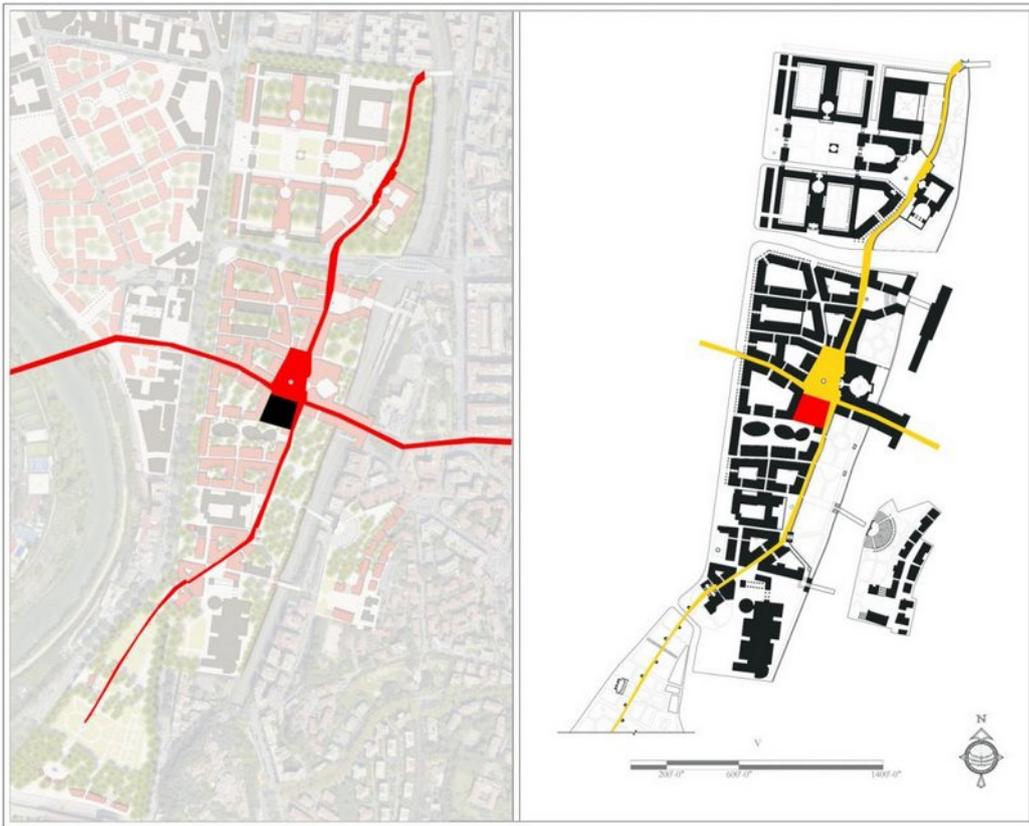
Shauni Priyam Sikder — Isolato residenziale misto sulla piazza principale.
Pianta del Piano Terra e Pianta del Piano Tipo



Shauni Priyam Sikder — Isolato residenziale misto sulla piazza principale.
Prospetto sulla Piazza, Prospetto laterale e suddivisione degli edifici e appartamenti



Shauni Priyam Sikder — Isolato residenziale misto sulla piazza principale. Prospetto Nord-Ovest, Sezione trasversale della palazzina e vista interna alla corte



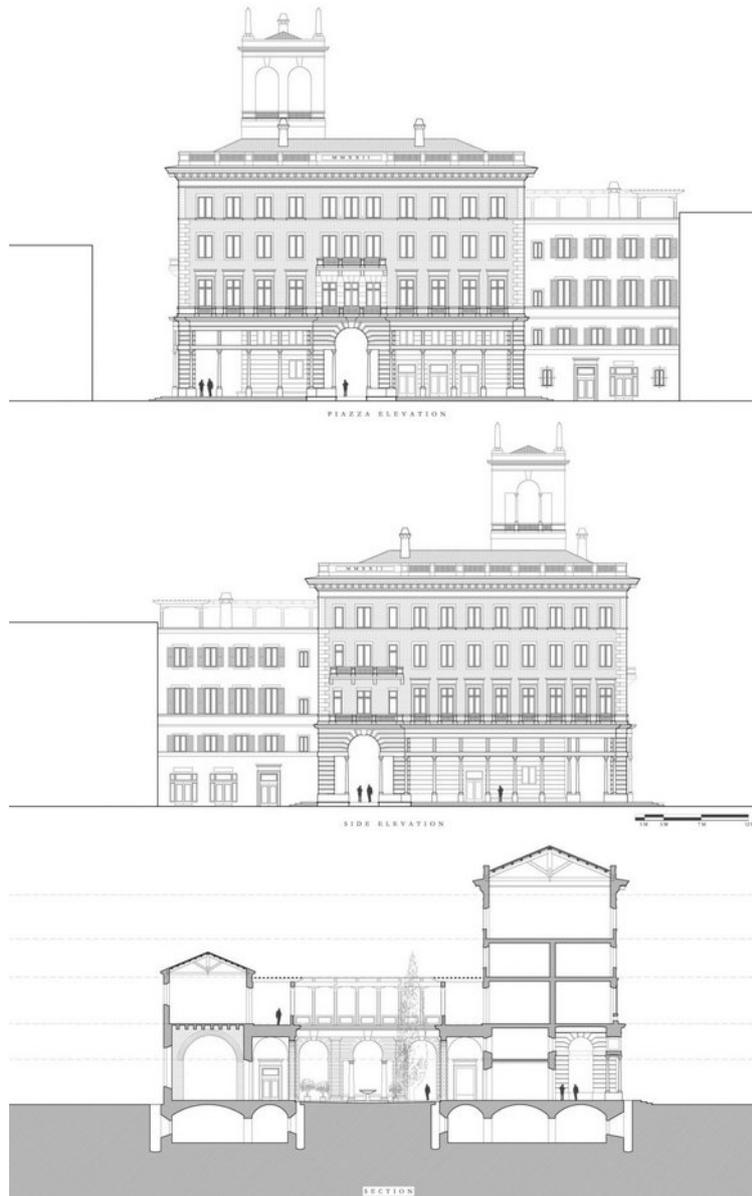
SPatrick Beck — Edificio Residenziale Misto nella Piazza principale. Planimetria ubicativa e indicazione degli assi principali pedonali del piano urbanistico



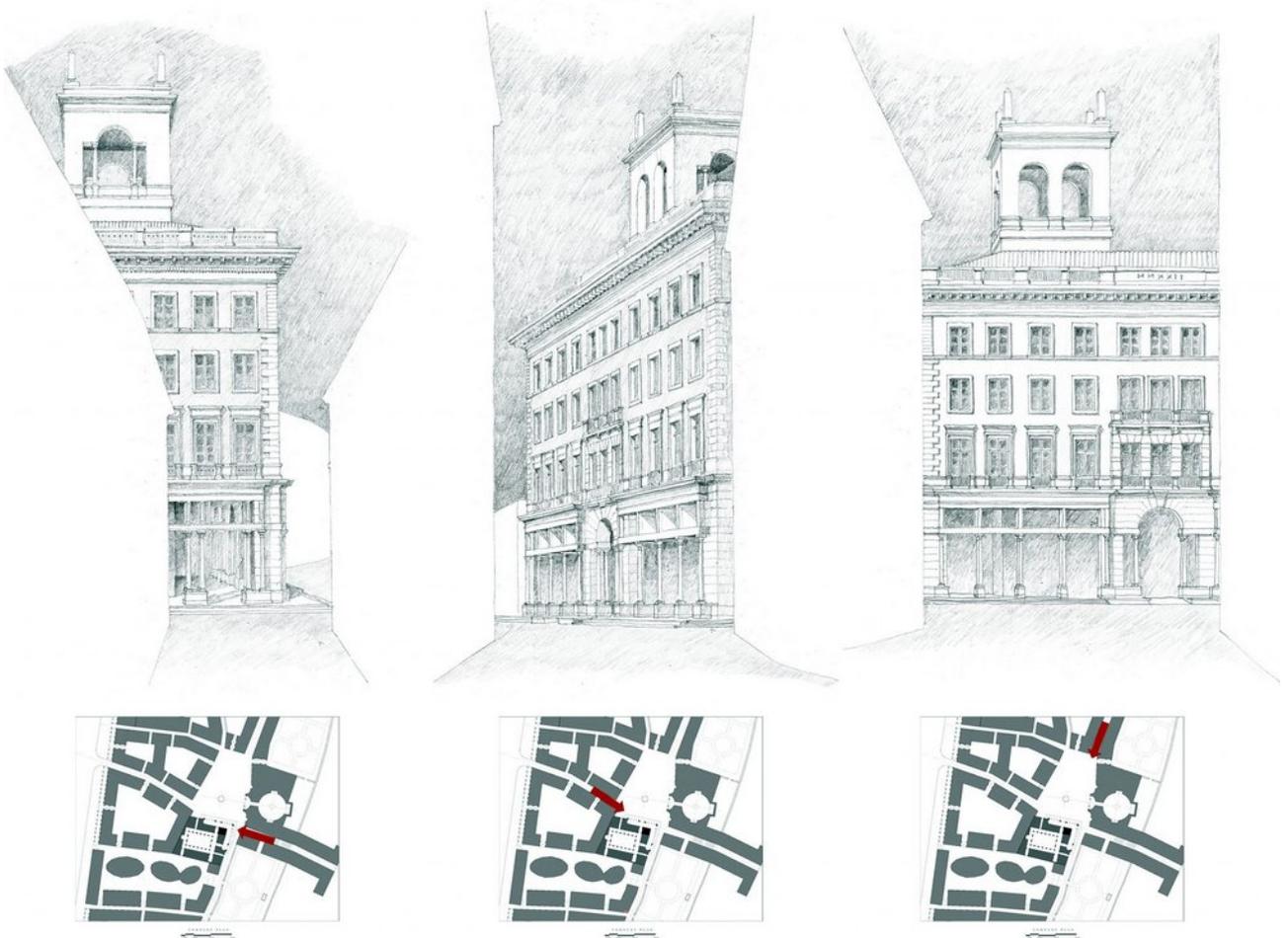
Patrick Beck — Edificio Residenziale Misto nella Piazza principale. Piante del Piano Terra e del Piano Nobile



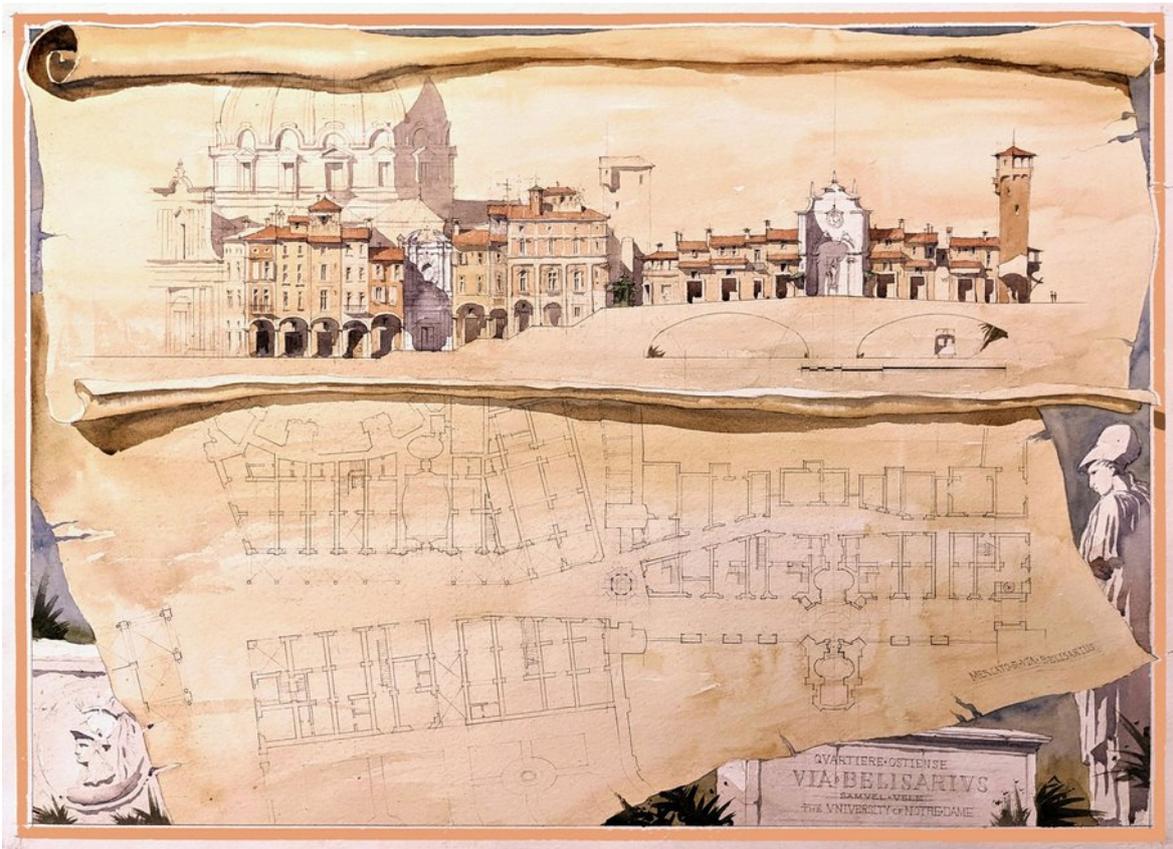
Patrick Beck — Edificio Residenziale Misto nella Piazza principale. Individuazione degli spazi del Piano Terra e Individuazione degli spazi del Piano Nobile



Patrick Beck — Edificio Residenziale Misto nella Piazza principale. Prospetto sulla Piazza, Prospetto laterale e Sezione



Patrick Beck — Edificio Residenziale Misto nella Piazza principale. Vista sulla piazza provenendo da Nord, Vista venendo da via Ostiense e Vista all'arrivo dal ponte



Samuel Usle — Ponte commerciale sulla Ferrovia. Pianta e prospetto-sezione lungo l'asse del ponte



Samuel Usle — Ponte commerciale sulla Ferrovia. Vista aerea da Sud, viste prospettiche e sezione trasversale

Henry Wadsworth Longfellow

THE BUILDERS

All are architects of Fate,
Working in these walls of Time;
Some with massive deeds and great,
Some with ornaments of rhyme.

Nothing useless is, or low;
Each thing in its place is best;
And what seems but idle show
Strengthens and supports the rest.

For the structure that we raise,
Time is with materials filled;
Our to-days and yesterdays
Are the blocks with which we build.

Truly shape and fashion these;
Leave no yawning gaps between;
Think not, because no man sees,
Such things will remain unseen.

In the elder days of Art,
Builders wrought with greatest care
Each minute and unseen part;
For the Gods see everywhere.

Let us do our work as well,
Both the unseen and the seen;
Make the house, where Gods may dwell,
Beautiful, entire, and clean.

Else our lives are incomplete,
Standing in these walls of Time,
Broken stairways, where the feet
Stumble as they seek to climb.

Build to-day, then, strong and sure,
With a firm and ample base;
And ascending and secure
Shall to-morrow find its place.

Thus alone can we attain
To those turrets, where the eye
Sees the world as one vast plain,
And one boundless reach of sky.

I COSTRUTTORI

ARCHITETTI del fato, si lavora
tutti al muro del tempo, che sia l'atto
solido e forte, o il verso che decora.

E niente è vano, futile; ed adatto
loco v'è d'ogni cosa, sí che al resto
dà forza ciò che vil pareva affatto.

Di materia di vita esso è contesto,
il tempo, onde si erige la struttura:
l'oggi, il domani, costruiam con questo.

Forma ed integro stile. Né fessura
vi sia nel mezzo, e se riposta plica
nessuno vede, n'abbia istessa cura.

Ché i costruttor, dell'Arte all'era antica,
finivan d'impeccabile maniera
il tutto, ch'agli dei non sfugge mica.

Ci lascin costruir la casa intera
al meglio, il lato esposto e quello ignoto,
grata agli dei, bella, perfetta, vera.

Se nelle nostre vite suona il vuoto,
collocati del tempo sul bastione
tentiamo scale con incerto moto.

Ma se con ampia e certa fondazione
edifichiamo l'oggi, anche il domani
chiara e sicura avrà la sua funzione.

Cosí raggiungeremo gli alti piani
delle torri, da cui l'occhio riveli
del largo mondo i limiti lontani

e l'infinita vastità dei cieli.

Trad. Gabriella Rouf