

## Il progetto architettonico della riqualificazione

### Qualità materiale dell'architettura e prerogative del sistema urbano

*Luigi Ramazzotti*

I casi studiati costituiscono entità circoscritte alla misura del quartiere. Il quale, mentre presenta una dimensione conforme per l'intervento su parti urbane strutturate e identificabili, non esaurisce la problematica più generale, e articolata, della riqualificazione della città. In tal senso le nostre proposte costituiscono altrettanti casi particolari, che vanno inseriti nella più ampia casistica di temi e scale d'intervento richiesti dalla rigenerazione di aree metropolitane complesse. Un rapido sguardo alle esperienze europee di questi ultimi trent'anni conferma, nelle vicende e nelle strategie, la fisiologica problematicità delle procedure e dei livelli disciplinari coinvolti. Le pratiche della riqualificazione allargata insistono sulle contraddizioni dei meccanismi normativi, sulle carenze tecniche della strumentazione, a partire dallo stesso progetto urbano. Il tema della rigenerazione dei tessuti, all'interno del quale l'unità virtuale del "quartiere" si istituisce come luogo fisico e come comunità, si inquadra nel più generale processo di riesame e prevenzione delle patologie territoriali della città metropolitana contemporanea. Dove emergono alcune "aree problema", indizio del declino dello stesso modello metropolitano, costruito sulla convergenza di categorie come sviluppo e consumo di suolo, estensione e urbanizzazione indefinita, che ora invece si contrastano e si urtano a vicenda. Le figure di una città dismessa e della sua dissoluzione fanno da sfondo, in negativo, alla ricerca di modelli differenti, basati sulla necessità di progettare tra le cose, per limitare le pulsioni sorde dell'espansione indefinita, per ritornare alla rivalutazione dell'esistente, modificando, correggendo, rigenerando. I conflitti più evidenti nascono di fronte all'incongruo procedere della suburbanizzazione a svantaggio delle aree paesistiche, della terziarizzazione dei

tessuti centrali assoggettati a decadimento ambientale e sociale, del declino delle tradizionali attività produttive che genera periferie interne nel corpo storico della città, della perdita di qualità abitativa dei grandi quartieri residenziali<sup>1</sup>.

Inserite nel processo di revisione critica dell'attuale modello metropolitano, le pratiche della riqualificazione sono inoltre il sintomo della progressiva trasformazione della residenza urbana. Sulla quale agiscono spinte divergenti e di varia provenienza: la situazione demografica, il mercato della casa sollecitato dalle innovazioni introdotte dal Piano Casa (L. 133/2009) che interviene sulle procedure e sui rapporti pubblico - privato nell'*housing* sociale, la ricerca di una dimensione comunitaria e sostenibile dell'insediamento, il modificarsi dell'idea di abitare e le strategie di intervento per la nuova residenza.

In questo quadro mutato si inseriscono gli studi per nuovi modelli e protocolli della trasformazione. I progetti circoscritti ai nostri casi di indagine sarebbero limitati e autoreferenziali se non venissero inquadrati in questo nuovo e più ampio contesto culturale. La riqualificazione si costituisce allora non solo come tecnica pertinente del recupero/riuso di una parte urbana, ma dischiude nuove prospettive di ricerca progettuale, fondate sull'aggiornamento dei temi d'architettura e sulla rinnovata interpretazione dell'idea stessa di abitare<sup>2</sup>.

In uno scritto preparatorio della presente ricerca Giuseppe Strappa ha opportunamente osservato: «Il patrimonio edilizio legato alla sperimentazione di nuove forme di abitazione basate non solo sulla verifica di tipi edilizi innovativi ma, soprattutto, sull'aggiornamento e revisione critica della nozione di tessuto, costituisce, forse, la traccia più

profonda che la vicenda architettonica degli anni Sessanta e Settanta ha lasciato nelle città e nel territorio italiani. Tracce tra le più durature, anche perché hanno trasmesso alle generazioni successive una grande eredità civile. È questo uno dei caratteri specifici e meno indagati della ricerca italiana, che si contrappone spesso ai modelli d'importazione più noti e pubblicizzati, i quali rivendicavano come carattere distintivo, al contrario, l'unicità, l'individualità e, in ultima analisi, l'irripetibilità degli esiti. Questa nozione di tessuto, intesa come carattere che lega in forme ripetibili l'aggregazione di unità abitative condizionando forme, distribuzione, tecniche costruttive degli edifici, si è tradotta in ricerche condotte da gruppi di architetti che condividevano, entro certi limiti, valori e metodi di progetto. Ha dato esito, soprattutto, alla costruzione di insiemi edilizi innovativi, spesso interi quartieri urbani e suburbani o insediamenti pianificati semirurali, realizzati per iniziativa pubblica. Alcuni di questi interventi, spesso quelli a maggiore contenuto sperimentale dal punto di vista tipologico, si sono rivelati, nel tempo, veri problemi sociali, anche per le condizioni abitative che proponevano<sup>3</sup>.

In questo palinsesto i quartieri CECA Italsider a Salivoli - Piombino (1964-67) e Villa Adriana a Tivoli (1975-87), divenuti oggetto di indagine da parte dell'unità di ricerca di Roma "Tor Vergata", occupano un tassello significativo. Nella distanza che li separa, misurabile negli esiti concreti e nei modelli culturali di riferimento, si registrano per differenza due modalità distinte nella ricerca progettuale in quegli anni. Entrambe ricongiunte tuttavia da un'istanza comune: la necessità - volontà di sperimentare nuove forme insediative e di dare risposte efficaci per una produzione edilizia a basso costo.

Essendo poi i nostri studi rivolti a configurare un quadro di riferimento finalizzato all'elaborazione di linee guida per il progetto di riqualificazione, l'itinerario conoscitivo è doverosamente ancorato alle vicende dell'opera. Della quale vanno attraversati i molteplici aspetti e le numerose storie che le appartengono: il progetto e il suo sviluppo, il ruolo della committenza, la costruzione. Momenti che a loro volta si intrecciano con le figure e la personalità dei progettisti, con le loro idee e le loro tensioni sperimentali. Un contributo interessante al nostro studio proviene inoltre dalla consultazione degli archivi privati dei progettisti, quello di Enrico Mandolesi per Piombino e di Elio Piroddi per Villa Adriana. Di grande interesse sono risultate ancora le interviste ai due protagonisti, per una ricostruzione "dall'interno e dal vivo" di queste vicende. Il riconoscimento degli aspetti specifici dell'architettura, passando per la vicenda costruttiva dell'edificio, costituisce premessa necessaria a qualunque operazione di recupero che voglia essere scientificamente fondata. Ma tale conoscenza pertinente, riferita alla materialità dell'opera, pur costituendo la condizione ineludibile e preliminare per qualunque intervento sull'edificio, non esaurisce tuttavia il problema della riqualificazione del quartiere. Che resta di altra natura. Il testo scientifico della ricerca diviene allora il sistema di relazioni, il valore di architettura della parte città, la fenomenologia mutevole del vissuto quotidiano, l'ambiente inteso non tanto come oggetto fisico ma come spazio relazionale, territorio dell'esperienza e dei vuoti tra le cose: comportamenti, edifici, infrastrutture, connettivo, suolo. L'attribuzione di nuove qualità convive con due differenti temporalità: il tempo lungo dell'architettura, che può richiedere

anche la sospensione delle modificazioni a vantaggio della conservazione del valore artistico e documentario e dell'opera; il tempo abbreviato del transitorio quotidiano, che resta ancorato alle condizioni d'uso degli spazi di relazione e del suolo, soggetto ai tempi contratti delle consuetudini e degli stili di vita. I quali sono destinati a consumare rapidamente le familiarità già acquisite, riproponendo nuovi bisogni. La rigenerazione dei quartieri residenziali investe non solo l'oggetto, la *materia signata*, ma, piuttosto, la nozione dello spazio, il suo significato, il valore urbano in quanto "valore d'uso". Un valore che appartiene non più all'oggetto in sé, ma alle modalità soggettive dell'esperienza, attraverso la quale il significato dell'abitare si delinea come prerogativa della coscienza, consapevolezza dei luoghi e dello spazio. Allo spostamento dell'asse prospettico corrisponde simmetricamente la ridefinizione del contesto lessicale. Termini come restituzione, rigenerazione, riqualificazione tendono ad affiancare o sostituire quelli di restauro, recupero, riuso: vettori semantici di protocolli già consolidati nelle discipline della conservazione.

I dispositivi progettuali della riqualificazione urbana sarebbero allora più vicini ad una nozione di progetto come trasformazione dialogante, luogo trasversale e intermedio che tiene insieme le cose nelle loro mutazioni, un fare che trasforma custodendo la memoria dell'antecedente, accreditato come presupposto. La ricostruzione di elementi di *novitas* nella compagine del già dato, che si manifesta nella riqualificazione, diviene un "modo" del progetto. Al quale resta affidato il compito di sostenere con nuovi significati ciò che diviene inattuale, indicare l'enigma e, nei casi più felici, risolverlo.

Nella parte propositiva e progettuale della ricerca, l'unità di "Tor Vergata" ha inteso suggerire un procedimento utile per la riqualificazione e l'aggiornamento dei due quartieri residenziali di Piombino - CECA e Tivoli - Villa Adriana<sup>4</sup>. Gli interventi proposti intendono esemplificare una soluzione pertinente (tra le molte plausibili) al tema della riqualificazione dei due quartieri. Nei due casi indicati le criticità appartengono al congegno urbano, al sistema di relazioni che si sviluppano al suolo, piuttosto che alle singole unità edilizie. Le quali si presentano mediamente in buono stato di conservazione e ancora adeguate, nell'impianto distributivo, alle esigenze degli utenti. Con la sola eccezione di alcuni alloggi nel quartiere Adrianella a Tivoli: perché una riconversione spontanea ad uso residenziale ha occupato arbitrariamente e impropriamente alcuni volumi della parte centrale destinata ai servizi, o perché l'edificio lineare, nella parte nord-ovest, viene privato di ragionevoli connessioni nell'attacco a terra, lì dove gli alloggi possono legittimamente aspirare all'inclusione del suolo comune in un giardino privato.

Senza entrare nei dettagli delle operazioni conoscitive e delle indicazioni progettuali (sviluppate negli scritti di Luciano Cardellicchio, Filippo Cerrini, Antonella Falzetti, Olga Consuelo Espinosa Cortés e Paolo Stracchi ai quali si rimanda) si possono qui riassumere i passaggi principali della nostra ricerca, che resta saldamente ancorata alla fase investigativa iniziale. Se infatti con la riqualificazione intendiamo l'operazione che trasforma il contesto iniziale, applicata allo spazio urbano del quartiere piuttosto che alle singole architetture, è opportuno anteporre alle proposte di modificazione la conoscenza preliminare della storia del progetto e del-

la parte urbana realizzata, ripercorrendo i dati documentari e d'archivio, per misurarsi con l'interpretazione e il giudizio sulle qualità originarie e residuali. L'obiettivo è quindi duplice: riconoscere i caratteri compositivi e costruttivi per valutare le ragioni di una eventuale perdita di valori urbani, che vanno restituiti, o per affermarne di nuovi. Si tratta di prerogative qualitative che potrebbero anche non essere state contemplate nel progetto iniziale e che devono essere pertanto riconfigurate caso per caso, senza rinunciare alla *novitas* che la riqualificazione richiede, ma insieme misurandosi con l'esistente, con *modus* appunto, con misura. Non si tratta soltanto del degrado materiale degli edifici che, va da sé, vanno recuperati e adeguati alle ragioni mutevoli della domanda abitativa, quanto della possibilità di restituire tutto il quartiere all'aggiornamento imposto dalla contemporaneità. Da qui i passaggi conoscitivi preliminari che prendono le mosse dai documenti d'archivio; l'investigazione dell'opera per mezzo del ridisegno, inteso come atto del "percorrere in tutta la lunghezza il lavoro originario". Da qui la comparazione tra le ipotesi iniziali, le intenzioni dichiarate, e l'opera effettivamente realizzata; da qui il giudizio sulla evoluzione interna allo sviluppo del progetto, lui stesso oggetto di storia, per valutare le gerarchie assegnate alle differenti scale e i modi della sua rappresentazione, mai irrilevanti o neutrali. Quest'ultimo aspetto assume un risalto significativo nella comparazione degli apparati grafici di Piombino - CECA e Tivoli - Villa Adriana. Mentre nel primo il carattere dell'architettura viene affidato ad una ineccepibile e minuziosa definizione del dettaglio, rivelatore di una convinta complementarietà tra tecniche e linguaggio; nel secondo

il significato più profondo del progetto è affidato, viceversa, a disegni sintetici, schizzi ideativi e assonometrie d'insieme, in quanto lo sviluppo esecutivo e i dettagli sembrano appartenere ad una fase successiva e distinta, dove l'incommensurabilità tra forma e tecnica si rivela nella malcelata indifferenza per il procedimento di costruzione. Che resta subordinato alla perentoria autonomia della macchina architettonica, mentre la tecnica si inabissa, indifferente, in ciò che per lei è reso possibile.

### I criteri di intervento

I progetti di riqualificazione seguono criteri comuni a tutte le unità di ricerca. Ne discendono alcune linee guida che individuano e articolano le seguenti problematiche e temi di progetto.

#### *Spazi liberi, viabilità, attraversamenti/modellazione del suolo*

- Accessibilità e attraversamento: strade carrabili, pedonali, ciclabili
- Parcheggi: a raso, coperti, interrati
- Spazi liberi: aree di uso comune o di uso pubblico
- Aree a verde, a verde attrezzato, a verde produttivo, orti urbani

#### *Densificazione/diradamento*

- Sistemazione del piano terra/piano pilotis: spazi comuni, servizi, commercio, residenziale
- Integrazione di servizi e di attrezzature: alla scala del quartiere/scala urbana
- Inserimento di nuovi edifici o parti/rimozione di parti aggiunte

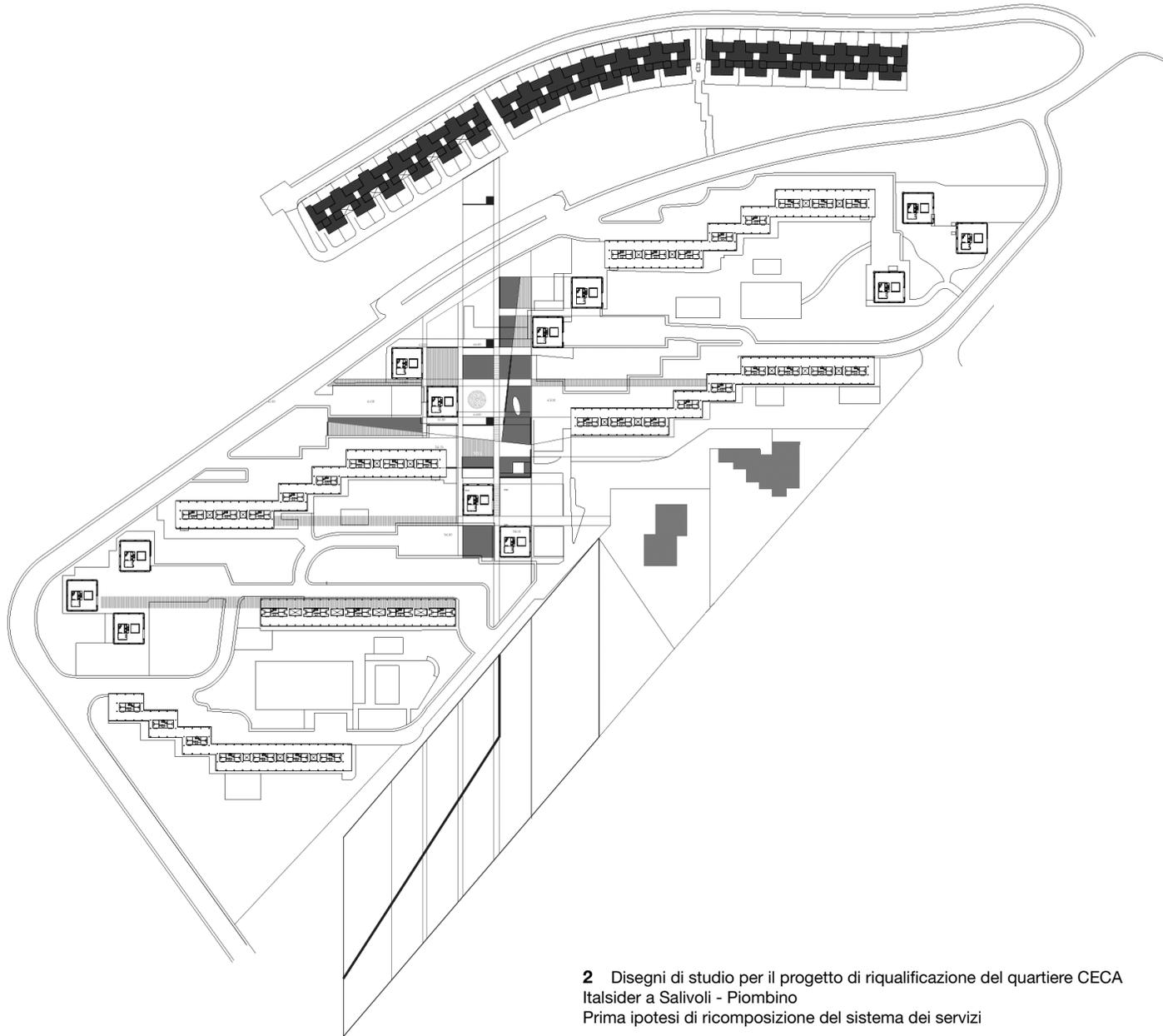
1 Disegni di studio per il progetto di riqualificazione del quartiere CECA Italsider a Salivoli - Piombino. Inquadramento urbano delle aree per attrezzature collettive



#### *Interventi sugli edifici e sull'involucro*

- Integrazione volumetrica: eliminazione delle barriere architettoniche, inserimento di ascensori, logge
- Adeguamento e miglioramento delle tipologie abitative
- Interventi per il risparmio energetico, interventi in copertura/sui fronti

Nei casi specifici le proposte progettuali, riferite all'elenco di temi che precede, si concentrano principalmente sul connettivo urbano, lo spazio pubblico e il sistema dei servizi. Il progetto è inteso innanzitutto come progetto di suolo, con differenti articolazioni nelle due situazioni. A Piombino il depotenziamento delle attrezzature collettive e le manomissioni progressive del progetto originario, rappresentano una evidente criticità, mentre l'architettura delle parti, gli edifici, conserva un'innegabile forza espressiva e documentaria, confermata dal limitato degrado dovuto alla elevata qualità della costruzione. La riqualificazione del quartiere individua allora come tema privilegiato la ricomposizione del sistema di relazioni a terra e il potenziamento dei servizi interni. Le linee guida della proposta di rigenerazione sono espresse con chiarezza nel testo – qui pubblicato – di Antonella Falzetti: «La diagnosi che scaturisce dall'analisi del quartiere Salivoli Alto, mette in luce la necessità di ricostruire, sia in termini strutturali che funzionali le relazioni tra le residenze, le aree pubbliche e gli spazi ad uso collettivo al fine di migliorare il tessuto sociale e attivare una ricomposizione delle nervature del suolo. L'idea generatrice del progetto proposto parte dalla pretesa oggettiva di alterare l'attuale immagine architettonica dell'intero insediamento,



**2** Disegni di studio per il progetto di riqualificazione del quartiere CECA Italsider a Salivoli - Piombino  
Prima ipotesi di ricomposizione del sistema dei servizi

circostanziando in essa un contenuto formale che vuole ignorare la norma e la geometria prefigurata e stabilire delle misure intermedie all'interno delle proporzioni dell'abitato. Questo obiettivo concentra sotto forma di nuova configurazione due tematiche del progetto di riqualificazione. Da un lato l'esigenza di non gerarchizzare gli spazi collettivi, distribuendo attraverso un'ossatura capillare e organica, i servizi per il quartiere, dall'altro l'aspirazione a rigenerare le relazioni tra lo spazio pubblico e quello privato, intervenendo con un progetto di suolo che ristabilisca un tessuto compositivo, dove le parti, pur mantenendo la loro identità volumetrica, si congiungano in un'unica assonante espressione architettonica. Per cui le strade all'interno del quartiere diventano elementi di seconda articolazione, i giardini alberati e gli spazi verdi vengono sottratti alla loro funzione di apparati complementari per venire reinseriti in un unico disegno che fa della latente casualità e dell'astrattezza del segno la sostanza della sua forma. L'immaginario che amministra questo intervento è l'idea di un grande parco urbano che si insinua tra gli edifici, composto da piccole inclusioni ognuna diversa per caratteristiche e destinazione, volumi dalla materialità tanto rarefatta da confondersi con la forma del suolo, la cui funzione tende a definirsi in un rapporto dinamico con l'utente».

Se a Piombino il progetto di rigenerazione instaura un nuovo gioco compositivo operando nelle porosità geometriche della matrice originaria, mentre insinua elementi tentacolari di naturalistico sapore nella razionalità dell'ordinamento, a Villa Adriana, a Tivoli, il percorso generativo del progetto è fortemente segnato dal carattere compatto del segno architettonico. Alla sintetica evidenza figurati-

va dell'insieme risponde una declaratoria di azioni possibili, sintetizzate nel Piano direttore, che intendono porre rimedio alle incoerenze rilevate tra il progetto e la sua realizzazione. Anche in questo caso la riqualificazione agisce sul suolo: quello interno alla corte in quanto luogo dove va ripristinata la centralità del nucleo servizi evocando, senza ricostruirlo, il valore compiuto di un microtessuto urbano, memoria di perduti paesi o speranza di una recuperata domesticità, ancora umana per lo sperduto viandante metropolitano; quello esterno dove la mancata realizzazione del centro sportivo e della scuola elementare ripropongono il problema dell'integrazione urbana di un'opera che si distingue nel segno, ma che resta aristocraticamente isolata nel suo colloquio, muto, con il povero tempo di una periferia che non la riconosce.

### Abstract

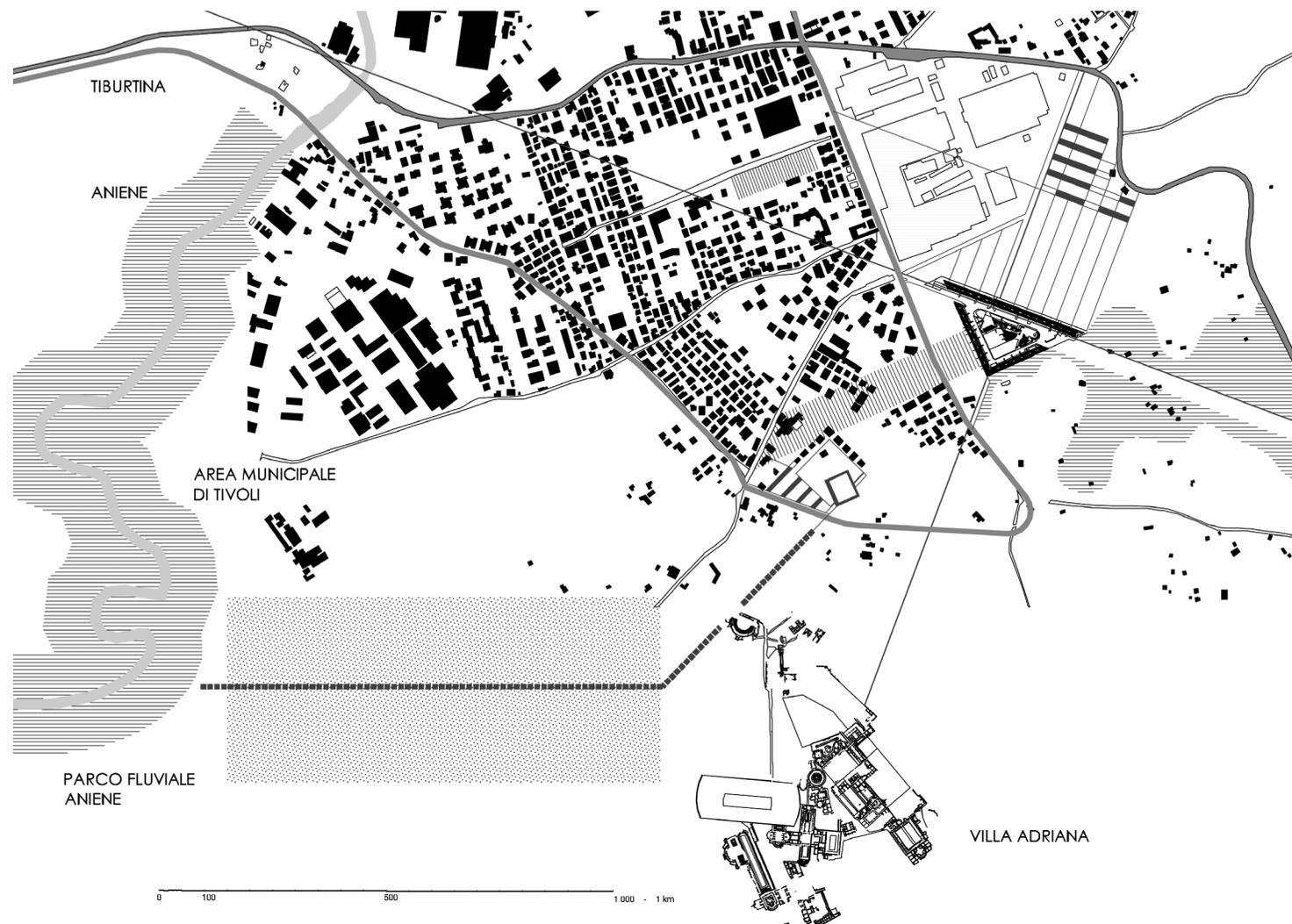
*The upgrading architectural project.*

*Material qualities of architecture and prerogatives of the urban system.*

The recognition of the specific aspects of architecture, through the building phases, represents the necessary condition for a scientifically well-founded rehabilitation operation. This relevant knowledge referring to the material nature of the project which represents the unavoidable and preliminary condition of the work on the building, does not however exhaust the issue of upgrading the neighbourhood, a problem of different nature. The scientific text of the research work becomes a system of relations, the value of urban architecture, the changing phenomenology of daily life, the environment intended not so much as a physical object but as relational space, a territory of experience and empty spaces among objects.



**3** Disegni di studio per il progetto di riqualificazione del quartiere Villa Adriana a Tivoli. Inquadramento urbano



4 Disegni di studio per il progetto di riqualificazione del quartiere Villa Adriana a Tivoli. Ipotesi di ricomposizione del sistema urbano

The assignment of new qualities lives together with two different timeframes: the long timespan of architecture which may even require the suspension of modifications in favour of conservation of the artistic and documentary value and the work; and the shorter time of transitory daily life, which remains anchored to contracted time frames of habits and lifestyles. The upgrading of residential neighbourhoods does not only involve the object, the *materia signata*, but rather the notion itself of urban space, its meaning. The rehabilitation design devices would therefore be much closer to the notion of a project as a communicative transformation, a transversal and intermediate place which keeps things together through their mutations, a work which transforms and protects the memories of the antecedent, considered as a prerequisite.

## Note

<sup>1</sup> Sulle pratiche della riqualificazione urbana in Europa si veda FALINI P. (a cura di), *I territori della riqualificazione urbana*, Roma, Officina, 1997 e la relativa bibliografia.

<sup>2</sup> Sulle strategie di intervento per la nuova della residenza urbana si veda il numero monografico *Le trasformazioni della residenza urbana*, "Rassegna di Architettura e Urbanistica", 2010, 132.

<sup>3</sup> Giuseppe Strappa, il testo è parte del documento di stesura iniziale della ricerca PRIN 2007.

<sup>4</sup> Il progetto del quartiere CECA Italsider a Salivoli Alto - Piombino (1964-67) è di F. Gorio, M. Grisotti, E. Mandolesi, A. Petrignani per l'impostazione urbanistica; gli edifici in linea e le case a schiera sono di E. Mandolesi e A. Petrignani; le case a blocco di F. Gorio e M. Grisotti. Il progetto di Villa Adriana a Tivoli (1975-87) è di A. Bruschi, P. Jacobelli, L. Lemmi, E. Piroddi (coordinatore).