



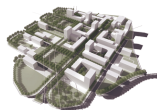
## Un frammento di città nella periferia di Roma

### Progetto di edilizia residenziale pubblica nel PdZ Casal Monastero

Tesi di laurea di **Fabio Russo**

Relatore **Luca Reale**

Tutors **Claudia Bernardini, Juan Lòpez Cano**



Tenere insieme urbanità e paesaggio, densità e permeabilità, spazi domestici e “visuali lunghe” sono in sintesi gli obiettivi di questo progetto urbano. La tesi risponde ad una precisa previsione urbanistica: il Piano di Zona Casal Monastero 3 situato su un’area di oltre 10 ettari di estensione nella periferia nord-est di Roma. Subito fuori del GRA, in prossimità della prevista stazione di testa di una nuova linea metropolitana, l’area in questione si presenta pianeggiante ma attraversata da un grande elettrodotto a traliccio, sfioccato in due rami, che ne compromette un utilizzo ed un disegno omogeneo.

Il programma edilizio è invece piuttosto corposo: si prevede l’insediamento di 1.750 abitanti con una densità territoriale di 172 ab/ha, un valore quasi “da città storica”, tanto più considerando la necessità di concentrare i volumi per la presenza dei tralicci, osservando le distanze di rispetto dall’infrastruttura. Questo dato è diventato un punto di partenza per il progetto che si è subito riferito – nelle masse e nella figurazione – al modello della città compatta europea. Il secondo elemento fondante il progetto è l’importante e ancora ben conservato contesto paesaggistico dell’Agro Romano, la cui valorizzazione è condizione imprescindibile di tutta la proposta. Il progetto cerca allora di dar vita ad un nuovo quartiere – “un pezzo di città”, si sarebbe detto qualche anno fa – senza rinunciare all’apertura verso il paesaggio e all’introiezione del paesaggio all’interno del nuovo spazio urbano.

recensioni/segnalazioni/russo/plastico

Lo strumento utilizzato per realizzare questo PEEP è quello del Progetto Urbano, una struttura flessibile e modificabile, ma con un’ossatura precisa “non negoziabile”, che regolamenti fili fissi, aree di massimo ingombro, altezze, percentuali di mixité, viabilità e dotazione di parcheggi. All’interno di queste regole si è utilizzato il [Codice di Pratica](#) messo a punto dal Centro Interdisciplinare Territorio Edilizia Restauro Architettura (CITERA) della Facoltà di Architettura “Valle Giulia” per gli aspetti più specificamente tipologici, distributivi, dimensionali e di standard.

Elemento unificante e parallela struttura innervante il sistema è il progetto del suolo e dello spazio pubblico; spazi aperti e aree edificate sono stati immaginati in maniera il più omogenea possibile. Gli spazi aperti, minerali e vegetali, e soprattutto le alberature disposte in viali, isolati arborei o macchia libera contribuiscono da un lato a confermare la griglia urbana, dall’altro a dare continuità al paesaggio all’interno del quartiere. Le residenze, infine, sono disposte in due maniere: in unità lineari chiuse lungo i percorsi principali (le corti aperte integrate con le torri) che danno struttura a tutto l’intervento e ospitano anche le funzioni commerciali e terziarie; e in unità lineari semplici (le case nel parco) che, sollevate dal suolo e a carattere meno intensivo, organizzano il bordo

---

dell'intervento aumentando il grado di permeabilità del progetto verso l'Agro.

*Luca Reale*

recensioni/segnalazioni/russo/tavole