



## Interconnettere le parti

### Progetto di riqualificazione urbana dell'Area del VII Municipio di Roma (Appio – Tuscolano)

Tesi di laurea di **Flavia Saolini**

Relatore **Paolo De Pascali**



Il processo di consolidamento e rifunzionalizzazione delle espansioni urbane novecentesche evidenzia le separazioni e le discontinuità della città per parti; tra le parti urbane che si sono accostate e anteposte, ma anche dentro le stesse parti variamente divise da infrastrutture e corpi invalicabili.

Sconnessioni e incoerenze fisico-funzionali che vengono a legarsi a principi più o meno evidenti di confinamento (o auto confinamento) sociale. La città per parti prefigura la città per isole, in vario modo e varia intensità secondo le diverse aree e i processi di trasformazione in atto; anche preannunciando l'avanzata di nuove forme di abitare e nuovi abitanti. Marc Augé parla di sottounità urbane come isole che tendono sempre più a separarsi per il progressivo aumento del divario economico tra i ceti, ma anche in prospettiva per l'assorbimento dei migranti e, verrebbe da integrare, per i processi in corso di terziarizzazione ed espulsione/sostituzione degli abitanti.

La stessa "modernità liquida" di Bauman si riferisce in realtà alle barriere che produce tale liquidità, alla frammentazione e alla crescita delle separazioni e disuguaglianze nella città contemporanea. La parcellizzazione fisica accompagna e rinsalda le disuguaglianze economiche e sociali, produce diffidenze e tensioni tra i gruppi, realizza isole elitarie di gentrificazione, di specializzazione terziaria, aree di sprawl atomizzato, cul de sac, enclaves e ghetti di emarginazione.

Inoltre non si può non rilevare come in generale la frammentazione non aiuti la coniugazione identitaria nei vari frammenti urbani di cui sopra, non aiuti la realizzazione di ambiti socialmente condivisi, tutt'altro, la divisione sociale interessa anche l'interno delle partizioni, in ciò disattendendo spesso le finalità della formazione originaria delle stesse unità urbane.

L'area in esame comprende zone di discontinuità evolutiva nel processo di addizione della Roma moderna, quasi fosse la parte centrale di un *urban transect* storicamente caratterizzato, dalla espansione del primo novecento con l'appuntamento del superamento delle antiche mura, alle zone subito contigue dell'espansione convulsa e intensa del dopoguerra fino ai margini delle dispersioni contemporanee.

Grandi e meno grandi quartieri di edilizia pubblica finemente progettati secondo canoni primari e preordinati di autosufficienza e differenziazione dal contesto, coesistono con insediamenti di origine spontanea circoscritti e segregati, e con quartieri superintensivi di iniziativa privata e logica speculativa.

La frammentazione delle aree verdi minute e l'inaccessibilità sostanziale dei grandi parchi presenti non facilita l'integrazione, anzi contribuisce alla separazione delle parti. Come pure i vuoti delle aree dismesse e le barriere invalicabili delle grandi infrastrutture.

Il grande potenziale dell'area è rappresentato dal vasto verde pubblico naturale e protetto con

rilevanti presenze di elementi storico-archeologico (Parco dell'Appia Antica), che tuttavia rimane marginale e in secondo piano rispetto alla città a causa della mancanza di collegamenti e compenetrazioni tra parco e costruito. La fatturazione dell'area è amplificata dalla presenza della ferrovia regionale e dell'acquedotto romano che tagliano di netto l'area provocando discontinuità di tipo differente: una discontinuità spaziale che impedisce attraversamenti diffusi da una parte all'altra del vallo ferroviario obbligando a passaggi limitati e a imbuto; una discontinuità ambientale a causa della presenza della ferrovia che interrompe il verde pubblico e una discontinuità sociale riscontrabile nei quartieri chiusi e isolati a ridosso della ferrovia e privi di spazi di aggregazione. L'obiettivo della tesi è quindi la riqualificazione dell'area del VII municipio di Roma attraverso la connessione e l'integrazione urbana tra il sistema ambientale e la città.

L'urbanizzazione dell'area risale al PRG del 1909 che a seguito della forte crescita demografica prevedeva l'ampliamento della città oltre le Mura Aureliane. Gli anni '30 sono il periodo più importante per lo sviluppo della zona in quanto si verificano numerosi interventi di edilizia popolare nel quartiere Appio, la pianificazione di borgate ufficiali e, in seguito, la nascita di borgate spontanee/abusive in quella che era considerata la periferia della città a ridosso dell'acquedotto romano. Negli anni '50 l'area si estende fino a Cinecittà e Quarto Miglio grazie anche agli interventi dell'INA CASA al Tuscolano che fanno da traino per l'urbanizzazione della zona e gli interventi di iniziativa privata. Attualmente l'area si snoda principalmente attorno a via Appia Nuova e a via Tuscolana; la ferrovia e l'acquedotto separano funzionalmente il tessuto ma anche e soprattutto nella qualità tipologica degli edifici, dei servizi e degli spazi pubblici attrezzati che lungo la via Tuscolana risultano maggiormente carenti. Si trovano inoltre quartieri chiusi e isolati che non dialogano con l'intorno come Torpignattara, Tor Fiscale e Quarto Miglio.

La definizione del progetto di riqualificazione è stato preceduto da numerose analisi di tipo fisico-morfologico e di analisi sul contesto sociale per comprendere al meglio le potenzialità da valorizzare e le criticità sulle quali intervenire.

Lo studio del sistema ambientale ha portato alla catalogazione dei principali parchi pubblici e delle numerose e importanti presenze storico archeologiche dell'area. La maggior parte di tale patrimonio verde di elevato livello naturalistico è reso difficilmente agibile dagli abitanti in ragione della mancanza di accessi e percorrenze, della presenza di aree interdette, di depositi e autodemolitori. Obiettivo principale riguarda ricostituzione della continuità della rete ecologica (oggi frammentata e lontana dal concetto di rete) e la sua messa in relazione con il tessuto urbano. Attraverso un'analisi delle interfacce, sui margini dei parchi e sul tipo di tessuto costruito immediatamente adiacente, è stato possibile conoscere quali sono le forme di barriera alla penetrazione e alla fruibilità del verde in modo da pensare alla ricostruzione della rete ambientale in forma continua e pervasiva.

La seconda parte della tesi riguarda l'analisi degli aspetti sociali dell'area, resa possibile attraverso l'utilizzo del software di elaborazione QGIS e l'impiego di dati degli ultimi censimenti dell'ISTAT. Molto interessante risulta essere l'analisi della densità abitativa dell'area confrontata tra il 2001 e il 2011. Mentre a Roma si è verificato un incremento della popolazione del 2,61 %, nell'area di studio la popolazione residente è diminuita con un decremento del -7,83 %. La fascia di età più colpita risulta essere quella giovanile tra i 25 e i 35 anni. Le possibili cause di questo fenomeno sono principalmente da attribuire al decentramento delle residenze verso le periferie a seguito di un processo di terziarizzazione che ha investito la zona, come anche sono possibili cause il fenomeno dell'affitto in nero a studenti e quello degli stranieri non registrati. Per questo motivo la seconda analisi effettuata riguarda proprio il processo di terziarizzazione dell'area tra il 2001 e il 2011. Dall'analisi risulta evidente la consistente trasformazione delle destinazioni degli edifici verso l'uso terziario a conferma della diminuzione della popolazione residente che ha preferito spostarsi verso le zone periferiche dove le condizioni di mercato sono più accessibili. In questo modo nell'area tra il 2001 e il 2011 si è verificata una vera e propria sostituzione sociale provocando un aumento del

---

numero dei pendolari in entrata e di conseguenza una forte crescita del traffico veicolare. Altre analisi sociali che sono state condotte riguardano l'indice di vecchiaia della popolazione, il numero di residenti stranieri, il livello di scolarizzazione, il tasso di disoccupazione, l'analisi sul patrimonio abitativo e l'indice di disagio edilizio. Con la sovrapposizione di tutte le analisi sociali risulta chiaro come i quartieri maggiormente critici siano quelli a ridosso della dorsale costituita dalla ferrovia regionale e dall'antico acquedotto.

La sintesi generale che emerge attraverso l'analisi fisico-morfologica e sociale ha portato ad individuare le aree di pregio da valorizzare e le aree a media e ad alta criticità da riqualificare sempre in un'ottica di integrazione. Il sistema ambientale risulta essere sicuramente il maggior elemento di pregio dell'area. Le operazioni progettuali riguardano la riconnessione della rete ecologica in modo da collegare tutte le aree verdi frammentate facilitando il più possibile la continuità di passaggio ciclopedonale. Il sistema ambientale continuo deve anche poter dialogare con il tessuto urbano attraverso l'inserimento di corridoi verdi e nuovi filari alberati che penetrano nella città collegando i grandi parchi pubblici, le piccole nuove aree verdi e le preesistenze archeologiche, attraverso la trasformazione dei vuoti incolti in nuove aree di verde urbano. L'intervento sistemico complessivo prevede la creazione di nuove centralità, proponendo il recupero della notevole quantità di strutture esistenti e dismesse, in modo da favorire l'aggregazione sociale e la vita di quartiere. Le zone a ridosso della ferrovia regionale e dell'acquedotto romano risultano essere le aree più critiche sia a livello sociale che funzionale.

Queste zone necessitano di essere riqualificate attraverso la delocalizzazione delle aree produttive e industriali e la valorizzazione dell'esistente. Risulta determinante superare la frattura fisica e sociale della ferrovia aumentando la fruibilità, tramite nuovi collegamenti sia con le aree verdi limitrofe sia con gli altri quartieri. Appare opportuno valorizzare anche l'alta concentrazione di giovani residenti incrementando gli spazi pubblici attrezzati come luoghi per iniziative ed eventi sociali che favoriscano la socializzazione e l'integrazione multiculturale.

L'operazione di ricostituzione della rete ecologica viene attuata principalmente attraverso l'interramento della ferrovia regionale nella diramazione a ridosso dell'acquedotto romano e la realizzazione di un parco lineare che segue l'andamento dell'acquedotto stesso, valorizzando in tal modo l'aspetto storico-archeologico e permettendo l'attraversamento del vallo ferroviario dalle due parti in questa fascia di terreno che oggi risulta invalicabile.

Attraverso una nuova mobilità ciclabile il parco lineare si connette al parco archeologico dell'Appia Antica, al parco degli Acquedotti e a quello di Centocelle creando occasioni di svago, attività sportive, relax e relazioni sociali. Altro intervento importante è la dismissione della linea ferroviaria locale Termini-Parco di Centocelle e la trasformazione della fascia di rispetto dei binari in una *green way* con piste ciclabili e collegamenti sia con il parco di Centocelle in cui confluisce, sia con il nuovo parco lineare lungo l'acquedotto. Viene inoltre aumentato il verde pubblico all'interno del tessuto urbano rinaturalizzando le aree a verde critico in aree destinate a forestazione lungo le strade ad alto scorrimento fortemente inquinate e soprattutto viene prevista la riqualificazione dei vuoti urbani all'interno del costruito con la realizzazione di numerosi *Pocket Parks*, nuove aree verdi attrezzate per la vita di quartiere che vengono create all'interno di isolati già esistenti con l'utilizzo di vuoti urbani e spazi abbandonati. Viene potenziata anche la centralità del parco archeologico dell'Appia Antica attraverso la delocalizzazione delle attività produttive e industriali incompatibili con l'area, la configurazione di nuovi accessi pubblici e la creazione di orti urbani come mezzo di aggregazione sociale. Le zone verdi vengono connesse tra loro da ponti ciclopedonali che permettono attraversamenti sicuri e, in pari tempo, vengono connesse con il tessuto costruito tramite nuovi filari alberati e un nuovo circuito ciclabile che si connette con il GRAB lungo la via Appia Antica. I nuovi corridoi verdi penetrano

nel tessuto connettendo in un primo momento le piccole aree verdi urbane fino ad arrivare ai grandi parchi pubblici dell'area. I margini dei parchi vengono riqualificati grazie all'inserimento di sistemi costituiti da diverse specie arboree indicati per le schermature dell'inquinamento acustico e atmosferico. Vengono inoltre previste aree di scambio in prossimità dei nodi principali con servizi di bike sharing, nuovi parcheggi, aree di sosta e nuovi ingressi attrezzati ai parchi. Per diminuire il traffico veicolare sono previste nuove rotonde, attraversamenti segnalati e i *woonerf*. Vengono inoltre riqualificati gli assi viari principali come via Appia Nuova, via Tuscolana e via Casilina attraverso l'adeguamento della sezione stradale e la sistemazione di ampi marciapiedi. Per quanto riguarda il sistema insediativo si prevede la riqualificazione del tessuto esistente in cattive condizioni e la creazione di nuove centralità recuperando edifici dismessi e trasformandoli in spazi di cohousing, coworking, mercati alimentari, laboratori didattici, biblioteche di quartiere e aree polifunzionali per la produzione artistica e culturale. Nei quartieri più critici si prevede il recupero e la valorizzazione delle piazze come nuovi luoghi di aggregazione sociale realizzando aree attrezzate per bambini, per spettacoli all'aperto e spazi in cui promuovere la Street Art del luogo.

*Paolo De Pascali e Flavia Saolini*

recensioni/segnalazioni/saolini