



Rigenerazione urbana: funziona a piccole dosi e alla piccola scala

Considerazioni su Roma, a partire dai commenti di Giancarlo Storto sulle recenti Misure per la rigenerazione urbana

La **rigenerazione urbana è una medicina per il degrado urbano** e, in quanto tale, va **dosata** caso per caso. A **Roma**, città complessa, dove degrado e bellezza convivono, è normale che vi sia una **deregolamentazione** ([leggi l'articolo di Giancarlo Storto](#)). Le principali città italiane ripensano il modello urbano originamente programmato perché immobili e aree hanno progressivamente perso la funzione originaria. Oggi viviamo accelerazioni così forti, causa Covid, crisi ambientali, sociali ed economiche, che **mettono in crisi strumenti ormai consueti**. L'aggiornamento di NTA, PRG e PTPR è necessario per la rigenerazione urbana, così come, soprattutto alle scale più piccole, l'intervento privato è fondamentale.

La **città è fluida** per più motivi e i valori immobiliari in questi ultimi anni sono cambiati di conseguenza: Villaggio Olimpico, Pigneto, San Lorenzo. Le **semplificazioni sono necessarie**, e trasformare nell'ambito di una normativa attenta alla realtà del quartiere mi sembra coerente. I **piani a grande scala a Roma**, burocraticamente lenta come un bradipo e da sempre in cronica astinenza finanziaria, **non hanno mai funzionato**.

Aggiornare le normative di riferimento non significa assimilare il "centro storico" ad altre zone

urbane. **Il centro storico di Roma è immenso** e pieno di vincoli (non ultimo quello Unesco!), che in casi eclatanti a nulla sono serviti (GIL Trastevere, rilascio di condoni su palazzi storici, ecc., incluso il Foro Italico). **Tutto è storico**, i quartieri limitrofi alla perimetrazione Unesco sono storici e con valenze architettoniche importanti; il Corviale è storico e, aggiungo, patrimonio moderno di qualità del dopoguerra.

Inoltre, il caso della **Fonderia Sebastianelli** ([nella foto dell'articolo di riferimento](#)) porta a una serie di riflessioni. **Occorrono piani di conservazione ad hoc** nella Carta della qualità quali veri e propri iter metodologici d'intervento né sottoposti e né sovrapposti alle NTA.

L'ex Sebastianelli si poteva restaurare filologicamente e poi valutare i cambi di destinazione d'uso. L'imprenditore privato deve avere un guadagno, può avere gli incentivi con piccole cubature aggiuntive ma bisogna farle con occhio attento a quanto già realizzato: si pensi al villino Alatri in via Paisiello, ampliato nel 1952 da Mario Ridolfi, Mario Fiorentino e Wolfgang Frankl (immagine di copertina). I piani di conservazione **devono essere partecipativi e professionali**, contenere le informazioni sul fabbricato e tutto quello che è realizzabile, nonché le modalità d'intervento. In tal senso **sono utili gli incentivi ai proprietari degli immobili e la collaborazione delle Università**.

Amate l'architettura...

Il **recente Festival dell'Architettura di Roma** ha recepito e dibattuto le indicazioni nazionali nei quartieri e con le istituzioni. La **rigenerazione urbana è un processo creativo** per far immaginare, prima della progettazione, un diverso modo di vivere il quartiere con le sue esigenze rapportato alla città. L'architettura quale espressione civilissima del superfluo è spesso reputata dai cittadini solo superflua, e quella del Festival è stata un'**occasione** per far comprendere quanto la **buona architettura condivisa** e realizzata a tutte le scale è **parte integrante della qualità nella vita quotidiana**. È sulla corrispondenza tra città e cittadini e nell'incontro comprensivo con l'architettura che si fonda il valore civile di quest'arte.

About Author



Paolo Verdeschi

Nato a Roma (1952), si laurea in architettura nel 1979 e segue un corso ICCROM nel 1980. Si occupa di restauro. Tra i suoi principali interventi, il restauro di villa La Saracena di Luigi Moretti a Santa Marinella (Roma). È relatore a convegni e tiene conferenze nei corsi di Storia, disegno e restauro dell'architettura, e di Gestione del processo edilizio presso la Sapienza, Università di Roma

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)