il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Roma: finisce il Giubileo, non il diluvio di cantieri

Bilancio critico dell'Anno Santo 2025 per la capitale. Ci sono luci, progetti virtuosi realizzati ma anche molte trasformazioni incompiute. E un difetto significativo di cultura urbana e di dibattito sul valore pubblico della città

ROMA. Se fosse stata ancora in uso la tradizione papale di fissare dentro la cornice di un'incisione le trasformazioni urbane apportate dagli eventi giubilari, sarebbe risultato piuttosto difficile selezionare un'immagine iconica, o addirittura una **veduta di Roma** rappresentativa di questo processo, prima dell'inizio dell'ultimo Anno Santo. Ancor più difficile sarebbe farlo a conclusione del grande evento che ha caratterizzato il 2025.

Il motivo si rende esplicito durante il tempo di qualsiasi spostamento nella città, dove lo sguardo è accompagnato immancabilmente al **dispiegarsi delle reti dal tipico colore arancione** che segnalano centinaia di cantieri in corso. Ingentilite dalle grafiche tenui dei programmi di finanziamento o evidentemente stremate dalla lunga esposizione alle intemperie, mettono alla prova pedoni e automobilisti più o meno rassegnati costretti a mirabolanti percorsi a slalom tra un picchetto e l'altro.

Niente di nuovo, se si pensa che l'immagine della Basilica di San Pietro incompiuta durante la sua lunghissima edificazione è stata rappresentata per diverse edizioni giubilari nelle stampe celebrative, quasi a ricordarci che la lentezza delle trasformazioni a Roma è una condizione

endemica.

Tanti finanziamenti, regia impossibile

La piattaforma Roma si trasforma messa a disposizione dal Comune della Capitale è lo specchio reale di questa situazione, strumento utile per capire la distribuzione del **vortice di finanziamenti** e il coinvolgimento territoriale dei Municipi. Basta navigare la mappa per capire la complessità di gestione di questi progetti che si avvalgono di diversi finanziamenti, con diverse tempistiche e diverse procedure, facendo apparire miracolosa l'eventualità di una concertazione tra trasformazioni afferenti allo stesso sistema urbano.
Una compresenza di segnaposto illuminati sparpagliati ben oltre il raccordo anulare mettendo in evidenza lo stato degli interventi, da quelli soltanto appaltati, a quelli in corso, a quelli conclusi. Sembra che non ci sia una porzione della città non coinvolta, motivo per cui **risulta difficile delineare chirurgicamente un bilancio** della sola esperienza giubilare senza tirare in ballo l'insieme del pacchetto di interventi che hanno e stanno segnando il triennio 2023-2026.
Quelli destinati ai lavori straordinari per il **Giubileo** (332 interventi per 1,7 miliardi di cui 221 tra conclusi e terminati solo per alcuni lotti) e quelli con denominazione Caput Mundi, sottomisura del PNRR (336 interventi per 500 milioni di cui 120 conclusi), sono infatti un'ulteriore iniezione di risorse oltre a quelle stanziate per Roma dal PNRR (126 interventi per 602 milioni di cui conclusi 14).

Le archeo-stazioni, architetture di qualità

In questa **apocalisse** di opere, possiamo passare al setaccio quelle cruciali e di maggiore interesse. Tra queste quelle che hanno riguardato l'ambito delle infrastrutture di mobilità: le nuove archeo-stazioni della Metro C – **Porta Metronia e Colosseo** – dove la qualità architettonica di quest'ultima ci consegna non solo **uno spazio intelligente e intrigante**, ma in generale **un nuovo metro di misura** che, alzando il livello progettuale, rende finalmente tangibile un'ambizione.
Un intervento **all'altezza di Roma**, delle sue specificità, che ci ricorda che l'architettura oltre ad essere un programma funzionale capace di mischiare i suoi pubblici, deve tornare a essere soprattutto **metaforica ed emozionante senza perdere la logica della ragionevolezza**.
Malfunzionamenti praticamente immediati, infiltrazioni d'acqua e qualche incertezza realizzativa

rischiano tuttavia di trasformare uno sforzo progettuale in condizione necessaria ma non sufficiente quando in gioco ci sono risorse pubbliche.
A questo ambito di interventi infrastrutturali appartiene anche il GRAB (Grande raccordo anulare delle bici), il cui lotto completato, quello di Via di San Gregorio restituisce felicemente il valore e l'importanza della **riconfigurazione della sezione stradale**, mentre la nuova dorsale della tranvia sull'asse della Palmiro Togliatti, seppure con minore portato estetico, potrebbe rappresentare alla fine del 2026 un intervento di assoluta rilevanza sul piano della mobilità periferica, collegando tangenzialmente Metro A (Subaugusta), Metro C (Centocelle) e Metro B (Ponte Mammolo).

Fori, finalmente un tentativo di integrazione

Tra gli interventi che riguardano l'idea di una nuova infrastruttura culturale e turistica va sicuramente menzionato il **CArME** che rappresenta un modello virtuoso di progetto sistematico di un'area, come quella archeologica, che non è mai veramente riuscita a trovare una convivenza pacifica con la città e che progressivamente è sembrata diventare **la grande vasca di laminazione del centro storico** capace di assorbire gli incredibili flussi turistici registrati negli ultimi anni.
Il progetto ha preso forma dal rapporto commissionato a **Walter Tocci**, includendo l'esito del concorso internazionale vinto dal raggruppamento guidato dallo studio **Labics** per la passeggiata archeologica, evolvendosi poi in un vero e proprio piano operativo che vede in gioco tutto l'insieme dei finanziamenti, da quelli Giubilari appunto, al PNRR e Caput Mundi, alle risorse di bilancio del Comune di Roma.
Un'operazione estremamente complessa che, se raggiungerà i suoi obiettivi, restituirà all'area archeologica una maggiore integrazione con l'utilizzo quotidiano della cittadinanza, **una minore separazione con l'antico** e un sistema verticale di piazze, affacci, stazioni metro che restituirà plasticamente la sovrapposizione stratigrafica della Capitale.

Piazze e guai

Altra situazione concerne invece quella che doveva essere forse la vera trasformazione dello spazio urbano della Roma giubilare: piazza dei Cinquecento, piazza San Giovanni, piazza Pia e

piazza Risorgimento con la pedonalizzazione di Via Ottaviano. Questi interventi hanno sofferto forse maggiormente delle tempistiche serrate, che hanno penalizzato e in parte pregiudicato l'esito sia nell'aspetto progettuale che in quello realizzativo. **Piazza dei Cinquecento** aggiudicata allo studio francese **TVK** con il partner locale IT'S era connotata nell'ideazione dal cosiddetto "bosco urbano", una **grande massa verde** che avrebbe dovuto fronteggiare l'ingresso della **stazione Termini** e che avrebbe dovuto dare corpo alla sistemazione a terra bicroma disposta per fasce.
La riqualificazione del piazzale esce invece amputata da questo elemento perché dei **500 alberi** previsti ne saranno piantati un quinto. Uno dei tanti casi di **cortocircuito** tra selezione del progetto vincitore, approvazione in conferenza di servizi e improvvisa perdita dell'effettiva fattibilità in fase esecutiva. Decaduta dunque la grande massa arborea, **la piazza appare priva di tensione**, riorganizzata e riordinata certamente rispetto al precedente stato caotico, ma nella percezione spaziale non troppo dissimile.
Anche dal punto di vista realizzativo sembra che la componente tempo non abbia giocato a favore. Sono già visibili **avvallamenti, buche, e giunti della pavimentazione completamente saltati** che non sembrano poter reggere a lungo il forte consumo cui è sottoposto questo spazio.
È tuttavia opportuno rilevare come, nei processi complessi, la separazione tra attività di progettazione ed esecuzione può dar luogo **a scostamenti** in grado di incidere in maniera significativa sulla qualità del risultato finale, e questo caso non fa eccezione. Pur in presenza di un progetto regolarmente approvato nelle competenti sedi istituzionali, le fasi esecutive hanno prodotto **esiti non pienamente coerenti con le previsioni progettuali**, compromettendo la qualità complessiva dell'opera.
Gli aspetti legati alla tenuta e alla manutenzione delle nuove sistemazioni colpiscono anche l'altra grande piazza simbolica, quella di San Giovanni, dove un eccesso di design non ha tenuto conto dell'impatto allestitivo (carico, scarico e montaggio) del concerto del Primo Maggio, costringendo già a un **primo restauro della piazza appena inaugurata**. Le strisce di prato inserite nella pavimentazione sono apparse deteriorate dal continuo e anche qui, prevedibile, calpestio. Sembrano invece assolvere la loro funzione di pedonalizzazione totale o parziale il nodo di piazza Pia e di piazza Risorgimento, allontanando la presenza massiccia del traffico veicolare in due punti delicati del centro storico.

Trasformazioni urbane queste sconosciute

Al di là degli esiti più o meno riusciti di questa esperienza, è forse giusto concedere un'**indulgenza plenaria** a tutti i protagonisti, perché a ben vedere il problema strutturale prima di stare nelle cose fatte è nel **vuoto** che le ha precedute, quello delle cose non fatte.
Se vogliamo, gli ultimi interventi sistematici sullo spazio pubblico risalgono alle **centopiazze** di Francesco Rutelli e Francesco Ghio, oppure sono stati congelati in cantieri ormai ventennali che hanno dovuto attendere questa nuova ondata di finanziamenti per essere parzialmente ultimati (vedi piazza Augusto imperatore) o per essere rimessi in causa (vedi gli ex mercati generali).
Nel frattempo, gli ultimi 25 anni hanno rappresentato il silenzio dello spazio civico diventando anche in una certa misura l'abnegazione di un rapporto di reciprocità tra la città e i suoi abitanti.
Le trasformazioni urbane sono **scomparse dal dibattito pubblico perché semplicemente non sono state messe in cantiere**, facendo diventare oggetto di polemica la realizzazione di qualche pista ciclabile e l'apparizione di qualche nuovo arredo urbano. Abbiamo assistito a un sistematico declassamento degli interventi, laddove anche le semplici manutenzioni ordinarie hanno spesso ceduto il passo al rattoppo e di conseguenza nel momento della grande riattivazione delle opere, vengono elevate a riqualificazioni urbane **il banale posizionamento di una pensilina** o il rifacimento del manto stradale, rendendo straordinario qualcosa che dovrebbe essere considerato il naturale ciclo di vita e di sostituzione della città.
Complice di questo processo è stata sicuramente l'incessante campagna comunicativa del sindaco **Roberto Gualtieri**, che per quanto abbia avuto il merito di aver dato conto delle inaugurazioni, dei work in progress, degli imprevisti, nonché delle specificità delle tecniche e dei materiali utilizzati – idillio degli specialisti del settore – tendando in qualche modo di avvicinare l'oggetto città al suo pubblico, ha d'altro canto messo tutto nello **stesso calderone**, attribuendo eccezionalità a operazioni considerabili di mera routine.
Questa pericolosa inattitudine alla trasformazione **azzera necessariamente l'esistenza di una cultura urbana**, indebolendo la capacità della cittadinanza di conoscere, riconoscere, distinguere e vedere valori e qualità degli spazi, assottigliando enormemente la cultura stessa del progetto. Diventa accessorio in altri termini entrare nel merito delle questioni se tutto diventa accettabile e straordinario allo stesso tempo, diventa difficile adottare un linguaggio pertinente e diventa quasi impossibile poter attribuire un'opera al suo ideatore perché i grandi assenti delle campagne di comunicazione dell'amministrazione sono proprio i progettisti.

Diventa altresì molto facile come tecnici, nell'assenza di una prassi progettuale e di una vera e propria pratica sulla città, sbagliare o trovarsi addirittura a corto di proposte e strumenti quando, si viene messi in causa.

Assenza di cultura urbana e di tutela del valore pubblico

Minare in modo così aperto la possibilità di costruire una consapevolezza e una cultura del **valore pubblico della città**, nei suoi aspetti estetici, simbolici e identitari, significa precludersi la possibilità di poter trasformare non tanto la città, ma la domanda stessa di città e scongiurare il già consolidato modello per cui l'unico valore cogente sia quello immobiliare.
Aver arretrato per anni su questo piano ha inciso enormemente sull'attuazione di quel processo che nel giro di qualche mese ha trasformato circa **35.000 affitti tradizionali in affitti brevi**, facendo aprire bed and breakfast con una certa leggerezza e improvvisazione, per poi rilasciare sul bagnasciuga del mercato immobiliare, tradita la promessa della rendita facile, **un cimitero di attività ricettive** costrette a convertirsi nuovamente.
Nel frattempo, però sono stati **i cittadini fragili a pagarne le conseguenze**, espulsi dalle proprie case e costretti a spostarsi nella periferia più prossima alla ricerca impossibile di alloggi economicamente accessibili.
Nel bilancio generale di questa esperienza, va dunque considerato il peso di una trasformazione meno visibile, ma estremamente reale, quella della **decostruzione sistematica e inesorabile del valore pubblico**, cui le sole opere realizzate non possono equilibrare una risposta da parte dell'amministrazione che appare ancora balbettante e poco risoluta circa i rapporti di forza con i privati (l'apertura alla cittadinanza di tavoli di discussione sulla questione speculativa degli alloggi per studenti degli ex mercati generali appare una misura debole che dovrebbe essere in grado di sfidare un interesse privato legittimato dalla stessa amministrazione).
Certo è auspicabile che l'occasione di un nuovo Giubileo straordinario molto ravvicinato, offra la possibilità imperdibile di proseguire l'azione iniziata nel 2023 ed estenderla al 2033, evitando un momento di fermo e concedendo ai piani operativi **il respiro della visione più lunga**, rendendo consueta e ordinaria la prassi del progetto e della trasformazione della città pubblica, riportandola a essere questione centrale per la costruzione di un valore solido e reale a riparo dagli isterismi del mercato immobiliare e degli interessi privati.

Immagine di copertina: Roma, Metro C Stazione Colosseo Fori Imperiali

I progetti principali

SOTTOVIA DI PIAZZA PIA

Soggetto attuatore: ANAS, Roma Capitale

Progettisti: VIA Ingegneria (Felipe Lozano Lalinde), consulente per l'architettura: Francesco Cellini, consulente per il paesaggio: Luca Catalano

Fonte finanziamento: Giubileo

RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA ANTISTANTE LA BASILICA SAN GIOVANNI

Soggetto attuatore: Roma Capitale

Progettisti: One Works

Fonte finanziamento: Giubileo

RIQUALIFICAZIONE URBANA DI PIAZZA DEI CINQUECENTO E DELLE AREE ADIACENTI

Soggetto attuatore: ANAS

Progettisti: TVK, IT'S, NET Engineering

Fonte finanziamento: Giubileo, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

RIQUALIFICAZIONE PIAZZA RISORGIMENTO CON PARCHEGGIO INTERRATO, PASSAGGIO PEDONALE E SERVIZI

Soggetto attuatore: Roma Capitale, Società Giubileo2025

Progettisti: IT'S, NET Engineering

Fonte finanziamento: Fondi Concessionario Piano Urbano Parcheggi

CArMe

Soggetto attuatore: Roma Capitale

Progettisti: Walter Tocci con Sovrintendenza Capitolina, Soprintendenza Speciale e Parco del Colosseo

Fonte finanziamento: Giubileo, Caput Mundi, PNRR, Bilancio di Roma Capitale

CArMe – Passeggiata Archeologica

Progettisti: Labics con Orizzontale, Openfabric, Milan Ingegneria, ia2 studio e GO-Mobility

GRAB

Robilant Associati, Servizi per la mobilità Roma progettazione tecnica operativa, Sapienza Università di Roma

Soggetto attuatore: Roma Capitale

Fonte finanziamento: Giubileo, PNRR

STAZIONE COLOSSEO – Metro C Roma

Progetto architettonico: Metro C s.c.p.a., coordinamento Eliano Romani
Progetto scientifico: Soprintendenza Speciale per il Colosseo l'Area archeologica centrale di Roma
Progetto museografico: Andrea Grimaldi e Filippo Lambertucci – DiAP Dipartimento di architettura e paesaggio Sapienza Università di Roma
Soggetto attuatore: Roma Capitale
Fonte finanziamento: Bilancio di Roma Capitale, Fondi ministeriali, Regione Lazio

Autore

Camilla De Boni

PhD in progettazione architettonica. Come architetta professionista a Roma, si occupa di progetti di riqualificazione e recupero di manufatti esistenti e nuove realizzazioni per lo studio Colombari - De Boni, di cui cura l'archivio. Come ricercatrice si è occupata dell'Estate romana di Renato Nicolini attraverso lo studio disciplinare degli allestimenti e delle modalità di trasformazione dello spazio urbano. Collabora alla didattica dei laboratori di progettazione architettonica dell'Università degli studi Roma Tre. Ha fondato l'Associazione Renato Nicolini - Meraviglioso Urbano con la quale organizza attività culturali in stretto rapporto con i luoghi fisici della città.