



Roma riparte dall'abitare

Roma riparte dell'abitare

Pochi ma significativi interventi di rigenerazione urbana in contesti complicati, con il coinvolgimento virtuoso delle Università

Published 12 marzo 2025 - © riproduzione riservata

ROMA. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sta rappresentando per Roma un'importante occasione per finanziare progetti di riqualificazione urbana.

I fondi sono stati impiegati anche su programmi di edilizia residenziale, utilizzando i Piani Urbani Integrati (PUI) con lo scopo di promuovere nuove iniziative o attraverso i [Programmi Innovativi per la Qualità dell'Abitare \(PINQuA\)](#) per finanziare progetti precedentemente avviati.

L'innovazione apportata ai PINQuA nel territorio di Roma - promossi da un bando nazionale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) - risiede nell'intuizione dell'allora assessore all'urbanistica **Luca Montuori** di coinvolgere, attraverso la Terza Missione, le Università come parte attiva nel processo di trasformazione e riqualificazione urbana della città. Con il successivo stanziamento di **40 milioni di euro del PNRR sono stati finanziati tre progetti**, impiegando tre distinte modalità di intervento: demolizione e ricostruzione per l'**ERP Cardinal Domenico Capranica a Torvecchia/Primavalle**; riqualificazione di edifici di edilizia

economica e popolare (piani di zona 167) per il progetto di **Tor Bella Monaca R5**; recupero e riconversione di un edificio occupato per il progetto di **Porto Fluviale Rec House ad Ostiense**.

Durante l'attuale amministrazione, il sindaco Roberto Gualtieri ha promosso la destinazione di 180 milioni di euro del PNRR per l'attuazione dei Piani Urbani Integrati (PUI), assegnandoli nelle aree di Tor Bella Monaca, Corviale e Santa Maria della Pietà, riqualificando 21 biblioteche e realizzando 9 nuovi "Poli Culturali, Civici e di Innovazione". Ulteriori 22,5 milioni di euro sono stati impiegati per il rinnovamento e la realizzazione di 3 complessi sportivi: Parco Colli d'Oro (Municipio XV), Largo Chiaro Davanzati (Municipio IV), Pala Fijlkam (Municipio X).

Porto Fluviale Rec House

[Il progetto dell'edificio Porto Fluviale Rec House](#), situato nel quadrante sud della capitale, ha visto il coinvolgimento del Dipartimento di Architettura dell'Università di Roma Tre, attraverso i responsabili scientifici Francesco Careri e Fabrizio Finucci.

Grazie all'attuazione della procedura del **federalismo culturale** si è potuto realizzare un intervento di recupero edilizio e sociale di una ex caserma di proprietà dell'Aeronautica Militare, dichiarata bene di interesse storico-artistico dal Mibact.

Dal 2003 l'edificio era oggetto di un'occupazione abitativa di 56 nuclei familiari provenienti da 13 differenti nazioni; questa convivenza interculturale è stata posta come base del nuovo progetto di recupero, al quale hanno contribuito attivamente gli stessi abitanti. Attualmente l'edificio è in fase di restauro e le famiglie sono state temporaneamente spostate, per poi rientrare nelle nuove abitazioni a cantiere ultimato.

Oltre all'incremento di un nuovo patrimonio di edilizia sociale residenziale, **il progetto prevede la trasformazione del cortile e del piano basamentale in una nuova piazza pubblica** che ospiterà servizi aperti al quartiere: una sala da tè, una sartoria, una ciclofficina, dei laboratori artigianali, una *circofficina*, un mercato a km 0 e uno sportello anti violenza.

Corviale

I fondi stanziati dal PNRR sul Piano Urbano Integrato (PUI) di Corviale si inseriscono all'interno di un processo di rigenerazione iniziato nel 2018 con un Protocollo d'Intesa sottoscritto tra la

Direzione per Inclusione Sociale della Regione Lazio e il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre, successivamente incrementato da un accordo triennale con Roma Capitale che ha permesso di potenziare il [Laboratorio di Città Corviale](#), coordinato da Francesco Careri e da Giovanni Caudò.

Gli interventi previsti dal PUI di Corviale prevedono la riorganizzazione e riqualificazione architettonica degli spazi di prossimità interni ed esterni dell'edificio, introducendo nuovi presidi socioculturali, l'efficientamento energetico della struttura, il risparmio idrico, l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'adeguamento sismico. Le principali strutture interessate sono il Centro Civico Nicoletta Campanella, il Palazzetto dello sport in via Maroi, la realizzazione di una piazza urbana tramite la riconnessione delle aree naturali del Parco Est e del Parco Ovest, il recupero di una sala condominiale e il progetto di regolarizzazione delle famiglie occupanti attraverso la conversione in abitazione degli ex locali commerciali.

Tor Bella Monaca e ERP Cardinal Domenico Capranica

Tra le 271 proposte ammesse al finanziamento dei Programmi Innovativi per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), l'Università La Sapienza di Roma risulta coinvolta nella gestione di due principali interventi: **il primo, coordinato da Alfonso Giancotti per il progetto dell'ERP Cardinal Domenico Capranica** nell'area di Torrevecchia/Primavalle che prevede la demolizione dell'ex Istituto Scolastico e la realizzazione di due nuove strutture residenziali e servizi; **il secondo, coordinato da Eliana Cangelli per il progetto del comparto R5 di Tor Bella Monaca** che prevede una nuova rifunzionalizzazione del piano basamentale e un miglioramento energetico, sismico e tecnologico dell'involucro dell'edificio.

Il successivo [PUI Tor Bella Monaca](#) è stato impostato come il completamento del progetto PINQuA, con l'obiettivo di apportare maggiore qualità allo spazio pubblico attraverso la creazione di servizi e collegamenti ciclopeditoni che permetteranno la connessione del quartiere con le fermate della metropolitana, il polo Universitario di Tor Vergata e i quartieri limitrofi.

Il processo di progettazione e la realizzazione di questi nuovi interventi rappresentano una risposta concreta alla domanda di rinnovamento dell'edilizia sociale romana. Tuttavia, visto il

numero contenuto di unità abitative coinvolte e di aree del territorio rimaste escluse, non può che essere l'inizio di un percorso. **L'augurio è che non si concluda con la fine del PNRR**, ma che possa proseguire con ulteriori, nuovi finanziamenti nei prossimi decenni.

Immagine di copertina: Corviale, Laboratorio di Città, Progetto di ricerca del Dipartimento di Architettura di Roma Tre, Roma

 Condividi