

# Mappatura critica e rigenerazione urbana a Roma

Carlo Cellamare\*

## *Riscatti di città*

In questo tempo di coronavirus così difficile per tante persone e per le nostre città, sembra fuori luogo discutere di una mostra di mappe e fotografie su Roma, soprattutto se sviluppata prima che scoppiasse l'epidemia. In realtà, invece, appare assolutamente opportuno, anzi un'occasione per cominciare a pensare diversamente il futuro delle nostre città, ed in particolare di Roma, soprattutto a partire dal periodo post-coronavirus. L'interessante mostra *Riscatti di città. La rigenerazione urbana a Roma*, infatti, ha affrontato alcuni temi che appaiono rilevanti per ripensare e anche attivare la riqualificazione della città. La mostra<sup>1</sup>, inoltre, curata da Nicola Brucoli e Carlo Settimio Battisti, direttori di TWM Factory, e realizzata in collaborazione con Palazzo Merulana, CoopCulture e Fondazione Elena e Claudio Cerasi, è stata accompagnata da una serie di incontri e seminari<sup>2</sup> che ha ulteriormente sviluppato la possibilità di discutere di questi temi. Nell'intenzione dei curatori e degli organizzatori la mostra voleva «stimolare la discussione e il confronto sul tema della rigenerazione urbana a Roma»:

Il tema della rigenerazione urbana ha acquisito una posizione centrale nella progettazione delle metropoli, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e gli interventi in aree dismesse risultano necessari per un governo del territorio finalizzato al miglioramento della qualità della vita. Come prevedibile per un organismo così stratificato, la rigenerazione urbana è entrata con forza nelle dinamiche di Roma, attraverso operazioni che spaziano tra architettura, urbanistica e rifunzionalizzazioni si sono trasformati diversi tasselli della Capitale. Sebbene differenti nella tipologia di intervento, nelle funzioni (ri)stabilite e negli attori coinvolti, la caratteristica comune di questi progetti è di avere come obiettivo quello di generare valore e di creare nuove dinamiche sociali in tessuti urbani che avevano perso i tratti di città<sup>3</sup>.

La mostra si è articolata in tre parti: una mappatura connessa ad un'indagine sistematica a Roma sugli edifici dismessi (con una particolare attenzione ai

---

\* Roma, Sapienza Università di, Italia.

<sup>1</sup> La mostra si è tenuta a Palazzo Merulana, nel quartiere Esquilino di Roma, dal 18/01/2020 al 17/02/2020.

<sup>2</sup> Sono stati organizzati quattro seminari particolarmente ricchi di interventi nell'ambito del programma *Laboratori Urbani | Incontri di Riscatti di Città*.

<sup>3</sup> Dalla pagina della mostra: <https://www.palazzomerulana.it/events/riscatti-di-citta-la-rigenerazione-urbana-a-roma/>.

GEOFRAME

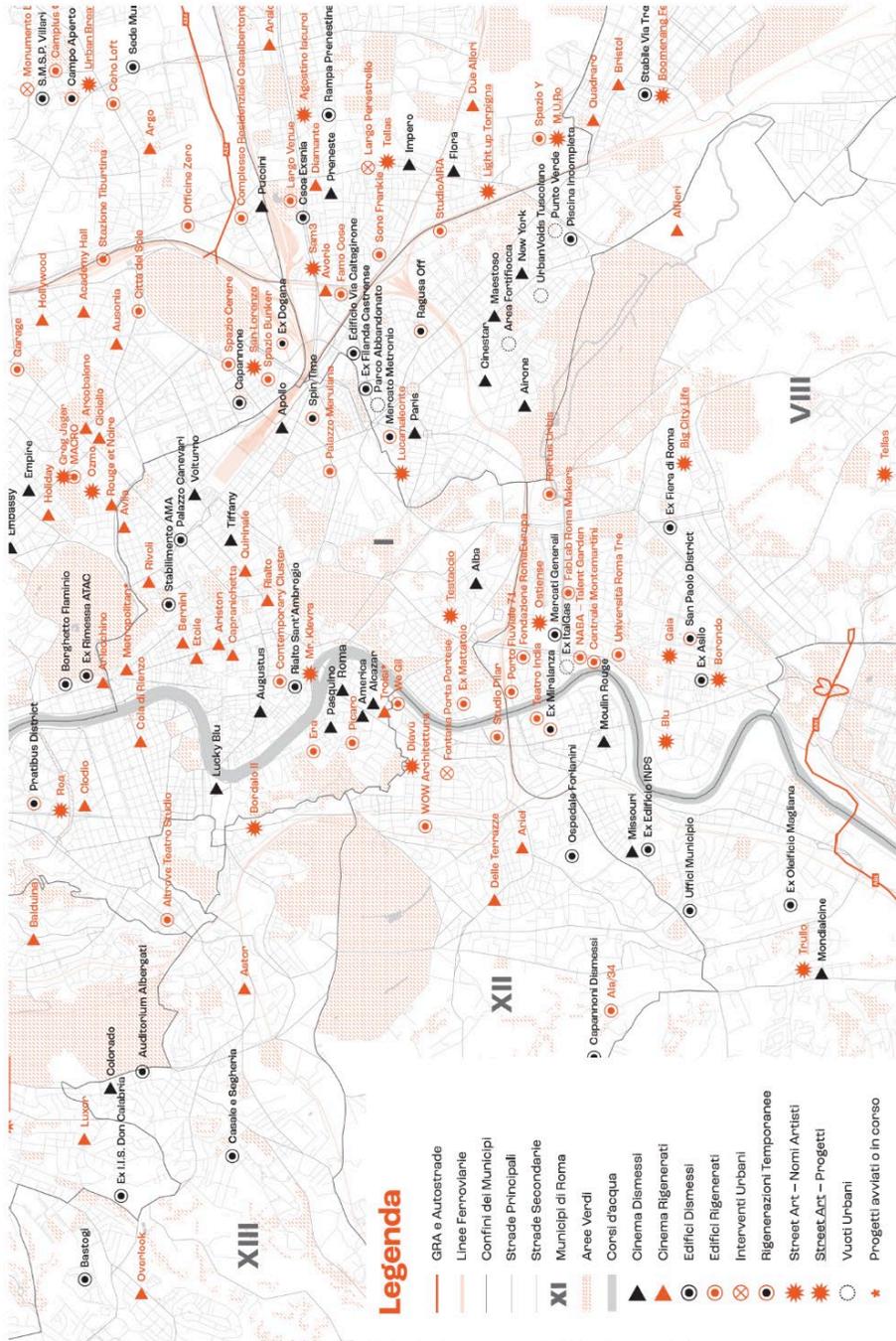


Fig. 1 – Mappa della rigenerazione urbana a Roma (particolare).  
 Fonte: per gentile concessione di TWM Factor <https://www.twmfactory.it/>.

«luoghi abbandonati e rigenerati») e le possibilità di un loro recupero e riuso; un progetto fotografico sugli stessi temi; l'illustrazione (attraverso alcuni pannelli) dei più interessanti progetti considerati «processi virtuosi di rigenerazione, attuati tramite progetti di architettura di respiro internazionale, riattivazioni temporanee volte a rilanciare il valore immobiliare, iniziative di arte sociale per rivalutare le periferie come luogo di incontro», come ad esempio gli *Headquarters Angelini* e il *Km verde* a Corviale. In particolare, la mostra si è concentrata sui progetti che hanno visto la collaborazione tra il soggetto pubblico e gli operatori privati. In questo modo ha voluto illustrare le possibilità concrete e la fattibilità degli interventi (pure dal punto di vista economico), anche in una prospettiva di una politica più generalizzata. Alcuni pannelli di infografica illustrano le potenzialità di un vasto programma di rigenerazione urbana a Roma, attraverso il recupero e il riuso di edifici dismessi, che costituiscono oggi un fattore particolarmente grave di degrado. L'indotto potenziale (il ricavabile dalle operazioni di rigenerazione urbana) costituirebbe un patrimonio reinvestibile (tramite quanto il Comune può recuperare attraverso gli oneri concessori) nella riqualificazione della città. Al di là dell'orizzonte della rigenerazione urbana, che apre a un vasto campo di discussione, è molto interessante la mappatura realizzata (fig. 1) che riporta: cinema dismessi, cinema rigenerati, edifici dismessi, edifici rigenerati, interventi urbani, rigenerazioni temporanee, street art – nomi artisti, street art – progetti, vuoti urbani, progetti avviati o in corso.

### C.I.R.C.O.

*Riscatti di città* peraltro non è l'unico lavoro di mappatura e di studio di aree ed edifici dismessi a Roma. Anzi, per quanto spesso poco noti, la città è interessata da un vasto campo di studi, sperimentazioni, mappature, con particolare riferimento (ma non solo) proprio al tema degli edifici e delle aree dismesse e dei progetti e delle iniziative di riuso che, inevitabilmente, data la loro netta prevalenza, riguardano frequentemente esperienze informali o anche illegali. Vale la pena, a questo proposito, ricostruire sinteticamente il quadro delle iniziative esistenti. La prima sperimentazione nasce da una collaborazione del *Cinema America* con la Facoltà di Architettura dell'Università La Sapienza Di Roma. Il *Cinema America* fu occupato in un'epoca particolarmente vivace su questi temi per la città di Roma<sup>4</sup> e voleva riportare l'attenzione sulla dismissione dei luoghi di produzione culturale (cinema e teatri), soprattutto nelle aree centrali della città, in forza delle pressioni del mercato e dei progetti di valorizzazione economica a carattere speculativo<sup>5</sup>. Sviluppata da un gruppo di studenti e arricchita di diversi video, questa esperienza di mappatura costituì

<sup>4</sup> Contemporaneamente era nel vivo l'esperienza del *Teatro Valle Occupato*, esperienza di rilevanza internazionale e che ha riportato l'attenzione sul tema dei beni comuni in connessione con i lavori della Commissione Rodotà. L'esperienza di avvio fu quella dell'occupazione del *Cinema Palazzo* nel quartiere san Lorenzo.

<sup>5</sup> Il *Nuovo Cinema America* sviluppò poi un altro percorso ed è oggi una delle esperienze più innovative a Roma di riuso e rivitalizzazione di tanti spazi aperti abbandonati, ma anche di attenzione alla creazione di spazi pubblici (in questo vissuti socialmente) nella Capitale.

il primo sforzo di sollevare un problema in maniera diffusa e di ricostruire la situazione di un fenomeno ormai assolutamente rilevante nella città.

Il percorso oggi forse più interessante a Roma su questi temi è il progetto C.I.R.C.O., acronimo per *Casa Irrinunciabile per la Ricreazione Civica e l'Ospitalità*<sup>6</sup>. Sviluppato dall'a.a. 2017/18 nell'ambito del Laboratorio di Progettazione Architettonica e Urbana del corso di laurea magistrale in Architettura – Progettazione Urbana dell'Università di Roma Tre, secondo le parole degli stessi protagonisti:

C.I.R.C.O. propone un ripensamento degli spazi di accoglienza di migranti, transitanti e popolazioni mobili, a partire dal riuso del patrimonio immobiliare romano dismesso o sottoutilizzato. L'obiettivo è favorire l'accesso a questi spazi per tutti gli abitanti della città, aprendoli alla costruzione collettiva dell'abitare, di spazi di scambio e socialità. Il progetto prevede l'elaborazione di indicazioni per una politica di accoglienza, in un senso più reciproco di ospitalità, tesa a generare inedite forme di reciprocità e convivenza.

## GEOFRAME

Si tratta di un lavoro che si muove su due fronti: da una parte, sviluppare una mappatura delle aree e degli edifici dismessi, ma anche dei processi in corso – a vario titolo – di riutilizzazione, comprese le iniziative «dal basso»; dall'altra, attivare percorsi di progettazione ma anche di intervento concreto, con la collaborazione dei diversi attori sul territorio e soprattutto delle energie sociali presenti, per la riattivazione di questi spazi ed immobili abbandonati. Da quest'ultimo punto di vista, le attività nel corso degli anni si sono concentrate su numerose aree (ex SNIA, ex rimessa Piazza Ragusa, ex rimessa San Paolo, Scuola San Benedetto, Capolino Ceramiche, Rampa Prenestina, Cinema Astra, Ararat, Baobab, e molte altre) e più recentemente sull'IPAB Istituto Romano di San Michele a Tor Marancia<sup>7</sup>. Per quanto riguarda le mappature C.I.R.C.O. ha elaborato:

- una mappatura statica relativa all'accoglienza (circuito istituzionale, circuito associazioni religiose, circuito informale, circuito associazioni);
- una mappatura statica degli «scarti urbani»;
- una mappatura *open e in progress*, elaborata in forma collaborativa, sempre relativa all'accoglienza (con le seguenti voci: centro istituzionale, gestito dalla Polizia, gestito dalla Croce Rossa, commissariato, gestione della Caritas, insediamento non istituzionale, associazione fuori dal circuito istituzionale, servizio sanitario, CAAT, mensa, empowerment, centro d'ascolto e orientamento);
- una mappatura *open e in progress*, elaborata in forma collaborativa, sempre relativa agli «scarti della città», dove sono rappresentate diverse tipologie del patrimonio immobiliare dismesso a Roma (con le seguenti voci: caserma, beni ecclesiastici, cinema dismesso, fabbrica dismessa,

<sup>6</sup> Cfr. il sito molto ricco di informazioni e materiali: <https://laboratoriocirco.wordpress.com/>. Il gruppo di lavoro è molto ampio e ricco, citiamo solo i due docenti referenti: Francesco Careri e Fabrizio Finucci.

<sup>7</sup> Nonché sulle aree a ridosso del fiume Tevere.

rimessa ATAC, struttura sanitaria, teatro dismesso, scuola dismessa, struttura sportiva, edificio abbandonato, edificio non finito).

### *Tracce Urbane*

Anche il DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Ambientale della Sapienza Università di Roma – ha affrontato il tema della mappatura approntando, nella collaborazione tra geomatici ed urbanisti<sup>8</sup>, una *app* per la mappatura collaborativa in *crowdsourcing* delle aree e degli edifici dismessi, sulla scorta di quanto già sperimentato da *StatCan*, l'istituto statale di statistica del Canada, che potrebbe permettere un rilevamento a tappeto sull'intero territorio urbanizzato<sup>9</sup>, a differenza di quello che fanno la maggior parte dei progetti, più concentrati su alcuni casi rilevanti, anche per ovvie limitazioni di risorse ed energie. La *app* ha avuto alcune prime sperimentazioni (nel quartiere di Tor Sapienza<sup>10</sup>) rivelando un patrimonio dismesso veramente ingente (per estrapolazione si potrebbe valutare in diverse migliaia il quantitativo di edifici abbandonati o inutilizzati nel solo Comune di Roma), ma attende un'utilizzazione estensiva.

Nell'ambito delle ricerche del Labsu – Laboratorio di Studi Urbani *Territori dell'abitare* – una particolare attenzione è stata rivolta alle forme di autorganizzazione degli abitanti, singoli o organizzati, alle pratiche e ai processi di appropriazione e riappropriazione della città, anche attraverso il recupero ed il riuso di aree ed edifici dismessi. Queste ricerche hanno portato, tra le altre cose, a diverse mappature delle esperienze di autorganizzazione nella città di Roma. L'attenzione qui è rivolta non tanto alla mappatura del patrimonio dismesso quanto al riconoscimento e alla valorizzazione del protagonismo sociale e alla capacità di sviluppare, attraverso pratiche concrete ed effettive, progetti e politiche di trasformazione della città che rispondono non solo alla domanda abitativa, ma anche a obiettivi di quella che potremmo definire, utilizzando le parole del papa nell'enciclica *Laudato si*, di ecologia integrale. La mappatura più completa è stata elaborata da Luca Brignone e Chiara Cacciotti, disponibile nel numero monografico della rivista *Tracce Urbane* dedicato a questi temi<sup>11</sup>, dove si riportano: *self-recovery houses, invisible squatting, house*

<sup>8</sup> Afferenti rispettivamente al Laboratorio di Geodesia e Geomatica (responsabile Mattia Crespi) e al Laboratorio di studi urbani *Territori dell'abitare* (responsabile Carlo Cellamare): <https://sites.google.com/a/uniroma1.it/laboratorio-studi-urbani-dicea/home?authuser=0>.

<sup>9</sup> La questione della rigenerazione delle periferie anche attraverso il recupero e il riuso del patrimonio dismesso è stato trattato particolarmente (anche con riferimento alle esperienze qui riportate) in alcune puntate del programma televisivo *Report (La grande scommessa)* del 15.5.2017 e l'aggiornamento *Com'è andata a finire* dell'11.6.2018).

<sup>10</sup> Il percorso è stato sviluppato nell'ambito di un progetto di alternanza scuola-lavoro con l'Istituto Tecnico Superiore *Giovanni XXII* e poi nell'ambito della tesi di laurea di Viola Paluzzi: <https://sites.google.com/a/uniroma1.it/laboratorio-studi-urbani-dicea/pubblicazioni/tesi-di-laurea?authuser=0>.

<sup>11</sup> Cfr. Brignone L., Cacciotti C. (2018), "Self-Organization in Rome: a map", in *Tracce Urbane*, n. 3, 2018, Editrice Sapienza, Roma, dove si trova un'illustrazione più dettagliata della metodologia e delle categorie utilizzate per l'elaborazione, nonché degli interrogativi e delle conclusioni che emergono. Per l'elaborazione sono state utilizzate diverse fonti. Tra le altre anche quella fornite dall'associazione *Zappata Romana*. La rivista *Tracce Urbane* è disponibile *open access*

*squatting, social and cultural centers, guerrilla gardening acting, small urban gardens and play yards, edible gardens.*

### *Progetti fotografici su Roma*

La mostra *Riscatti di città* trae il suo stimolo iniziale da un progetto fotografico. È questo un valore particolarmente rilevante. Gli oggetti che ritroviamo rappresentati in mappa attraverso un simbolo specifico in realtà rimandano ad una complessità di vita e ad una ricchezza delle esperienze che le animano o le hanno animate nel passato. Dietro ognuna di quelle esperienze vi è una storia particolarmente significativa, un intreccio di relazioni, un percorso prolungato nel tempo. Si tratta spesso di laboratori culturali e sociali dove si sperimentano forme innovative di convivenza nella diversità, con un arricchimento reciproco attraverso i diversi apporti culturali. È bene quindi sottolineare quanto sia importante integrare le mappature con l'apparato fotografico che racconta molto di più di quanto non si veda in mappa. Con il contributo qualificato di diversi fotografi, la mostra ha rivolto particolare attenzione a: cinema abbandonati, edifici dismessi, street art.

Anche in questo caso bisogna sottolineare che vi sono diversi altri importanti progetti fotografici su Roma, anche se non sempre trattano in maniera sistematica il tema delle aree e degli edifici dismessi. Alcuni trattano in maniera ampia e sistematica le trasformazioni più recenti di Roma. Tra questi, quello di *Officine Fotografiche* intitolato *Roma + Officine Fotografiche* e quelli di Luca Dammicco, particolarmente interessanti, intitolati rispettivamente *Rome* e *No cannon ball did fly*<sup>12</sup>. Quest'ultimo in particolare è dedicato alle nuove centralità di Roma, ma il modo con cui è affrontato sembra mostrare una sorta di archeologia del futuro (per riprendere un'espressione di Walter Benjamin). In questo assomigliano molto ai lavori sulle aree dismesse.

Più sistematico, invece, il lavoro dei progetti *Mamma Roma* e *Roma non esiste* nell'ambito del più ampio progetto *Dom-*, progetto di ricerca nato nel 2013 dalla collaborazione tra gli artisti Leonardo Delogu e Valerio Sirna (cui si è poi aggiunta Hélène Gautier). Citando le stesse parole dei curatori, tratte dal sito del progetto:

DOM- indaga il linguaggio delle arti performative, contaminandolo con l'approccio militante delle Environmental Humanities e con le istanze e gli immaginari delle pratiche eco-anarco-queer. La ricerca ruota attorno al rapporto tra corpi e paesaggi, investigando il nodo della permeabilità e osservando come potere, natura e marginalità interagiscono nello

al sito <https://ojs.uniroma1.it/index.php/TU>. Si segnalano altre ricerche interessanti sui temi delle mappature, in particolare due elaborate nell'ambito del Dottorato di ricerca in *Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica*. Si tratta della tesi di Francesca Gianì, dal titolo *Immobili ecclesiastici tra valorizzazione sociale e riuso adattivo: i conventi italiani*, sul tema della mappatura e del riuso dei beni ecclesiastici, e quella di Stefano Simoncini, dal titolo *Mutazioni urbane. Territorio, mediazioni digitali ed ecosistemi di commons: il contesto romano e il geosocial ReTer*, sul tema delle mappature collaborative. Quest'ultima è riferita anche al progetto di cartografia critica e collaborativa *ReTer*, particolarmente rilevante a Roma come piattaforma collaborativa (cfr. [www.reter.info](http://www.reter.info)).

<sup>12</sup> Cfr. il sito <http://www.lucadammicco.it/index.html>.

spazio pubblico. Sperimentando la tensione tra permanenza e attraversamento, tra stanzialità e nomadismo, DOM- si occupa della creazione di peculiari pratiche di abitazione, legate allo spazio e al tempo della produzione artistica, che spesso si accostano a processi di pianificazione territoriale, in collaborazione con comitati e movimenti dal basso di cittadini e cittadine, enti pubblici e amministrazioni locali.

Questi progetti accoppiano le esplorazioni urbane (e quindi attraversano spesso i luoghi dell'abbandono) con il linguaggio fotografico e con le performance artistiche.

Infine, particolarmente affascinante il lavoro di Fabio Moscatelli<sup>13</sup> in due luoghi particolarmente significativi della città, il quartiere di Tor Bella Monaca (con il progetto *Qui vive Jeeg*) e l'occupazione a scopo abitativo della caserma dismessa di Porto Fluviale nel quartiere Ostiense (con il progetto *Fronte del Porto*).

#### *Conclusioni. Una discussione sulla rigenerazione urbana*

A partire dall'interessante mostra *Riscatti di città*, si è voluto ricostruire il quadro dei percorsi di mappatura disponibili a Roma con particolare riferimento al patrimonio di aree ed edifici dismessi e ai processi di recupero e riuso, sia attraverso processi istituzionali che coinvolgono operatori privati sia attraverso le iniziative «dal basso». All'interno di un approccio di mappatura critica<sup>14</sup>, dobbiamo infatti riconoscere come a Roma, accanto alle operazioni concertate con l'amministrazione locale di valorizzazione economica del patrimonio dismesso da parte di operatori immobiliari, vi sono numerose esperienze di autogestione e iniziative di abitanti, come ad esempio le occupazioni a scopo abitativo sviluppate dai movimenti di lotta per la casa. Si tratta di esperienze che testimoniano le difficoltà nel governo della città, da una parte, e le grandi potenzialità che esprimono le organizzazioni degli abitanti<sup>15</sup>. Se la mostra pone l'attenzione su quanto si potrebbe fare attraverso un vasto programma di operazioni ben strutturate e che coinvolgano i privati, non si può tralasciare la grande vitalità della città e l'importanza di un riconoscimento di un valore aggiunto sociale di molte esperienze «dal basso», che andrebbero sostenute e valorizzate.

Si apre inoltre un vasto dibattito sulle operazioni di *rigenerazione urbana*, espressione che rischia di diventare uno slogan e mascheramento di operazioni puramente immobiliari (così come rischia di consentire la legge regionale del Lazio). Nelle migliori intenzioni, invece, almeno anche secondo i dettami dell'Unione Europea, la rigenerazione urbana dovrebbe seguire un approccio

<sup>13</sup> Cfr. il sito <http://www.fabiomoscatelli.com/>.

<sup>14</sup> Per una cornice di riferimento si rimanda alle ricerche e alle pubblicazioni del laboratorio di ricerca *The heuristics of mapping urban environmental change* della *Bartlett Development Planning Unit* (UCL – University College of London), coordinata da Adriana Allen, Alexandre Apsan Frediani e Rita Lambert: [www.ucl.ac.uk/bartlett/development/heuristics-mapping-urban-environmental-change](http://www.ucl.ac.uk/bartlett/development/heuristics-mapping-urban-environmental-change).

<sup>15</sup> Cfr. Cellamare C. (2019), *Città fai-da-te*, Donzelli, Roma.

integrato e interdisciplinare dove non si pone l'attenzione solo all'interno fisico, ma anche all'attivazione di percorsi economici e sociali, nonché culturali, di promozione e rilancio soprattutto per i quartieri in difficoltà. Una domanda rimane aperta in relazione al riuso di questo grande patrimonio di edifici dismessi. Sicuramente una priorità dovrebbe essere attribuita alla costituzione di *hub per il territorio*, ovvero centri polifunzionali di servizio per il territorio, di organizzazione di iniziative sociali e culturali, luogo di incontro e di socialità, supporto allo sviluppo locale, laboratori di progettazione partecipata.

