

Quartiere e **piazze**

Il progetto di Léon Krier all'insegna della nostalgia

Urbanistica

TOR BELLA MONACA
IL «CASO» / 2

*Con le demolizioni e le nuove case proposte da **Alemanno**, i metri cubi supereranno i 3,5 milioni, dai 78 ettari edificati oggi si passerà ai 97*
di GIUSEPPE PULLARA

Qualcuno sostiene che la mattina in cui, nel 1972, a St. Louis (Missouri) la dinamite rase al suolo un intero quartiere di edilizia pubblica e popolare fu avviata la crisi del Movimento Moderno. Architettura e urbanistica scaturite dalle avanguardie del Novecento sembravano fallite e si doveva cercare altrove, diciamo nel Post-Moderno, il modo per vivere meglio. Ed ecco, oggi, la proposta per Tor Bella Monaca di Léon Krier, l'architetto tradizionalista lussemburghese preferito da Carlo d'Inghilterra. L'incarico di sostituire torri e «stecche» con un villaggio New Garbatella, il simpatico e canuto Krier l'ha avuto direttamente da **Gianni Alemanno** che lo scorso anno ha scelto TBM, tra tante periferie del tutto simili, per sperimentare la demolizione-ricostruzione con costo zero (per il Comune) e moltiplicazione di cubature e suolo occupato.

A quarant'anni dall'operazione St. Louis, il sindaco ritiene ancora che per sciogliere i nodi di un quartiere «difficile» si deve buttarlo giù, e preme perché la delibera su Torbella venga approvata dal Consiglio comunale prima delle vacanze. Ma Krier più che a distruggere pensa a costruire. Case

basse, stile eclettico primi Novecento, viuzze, piazzette, loggette, comignoli e tegole, giardinetti, viali alberati: un ridente paese di cent'anni fa, una «città-giardino» dove si vivrebbe come una volta, «a dimensione umana», ma con i vantaggi tecnologici che sono venuti dopo. Molti vorrebbero abitare in un quartiere del genere, come se non fosse passato un tragico «secolo breve». Tornare dal lavoro, dal traffico caotico, e ritrovare il mondo dei nonni che ci è stato dipinto con i colori pastello.

La rinnovata TBM «è finalizzata a dare ai suoi abitanti - dice **Gianni Alemanno** - un ambiente a dimensione umana e un diverso contesto abitativo, urbanistico e sociale». Ed ecco il progetto, da realizzare in sette anni, firmato da Krier ma anche da Cristiano Rosponi e Jamshid Sepehri. I metri cubi supereranno i 3,5 milioni, da 28 mila i residenti passeranno a 44 mila. Le nuove case dovrebbero occupare 19 ettari dei campi circostanti (di proprietà Vaselli...), dai 78 ettari edificati oggi si passerà ai 97 domani, anche se Krier sostiene che la densificazione dell'habitat avverrà a spese degli spazi aperti tra gli edifici attuali. Un'operazione da oltre un miliardo avverrebbe a costo zero per il Comune, perché gli imprenditori coinvolti dopo aver abbattuto le case pubbliche ricostruirebbero con un sostanzioso premio in cubatura da vendere: i traslocati sarebbero affiancati da nuovi abitanti. Ovviamente la demolizione-ricostruzione dovrà avvenire progressivamente e antepoendo i nuovi alloggi rispetto alle demolizioni. Dopo averla presa male (in un'assemblea del 2010 **Alemanno** fu contestato) gli abitanti di Torbella, secondo un sondaggio Ipsos voluto dal sinda-



co, sarebbero favorevoli al 63%. Nella prossima primavera partiranno i lavori ed entro il 2014 ci sarà il primo «borgo» di nuove case.

Ed ecco i dettagli della New Garbattella di Krier. In un contesto di edilizia privata e pubblica, prevarranno palazzine a 3 piani con scala centrale, 4 appartamenti a piano, ciascuno con loggetta. Al pianoterra negozi e uffici, parcheggi sotterranei e 2-4 penthouse in alto. La prima fase del piano generale di TBM si avvierà con un blocco di 4-6 palazzine (area R8). Così si creeranno, con gli anni, dei «quartierini» da percorrere in non più di 10 minuti a piedi, federati in un nuovo centro urbano detto Municipio Torri e collegati da viali alberati. Ognuno avrà una «piazza italiana», cortili e piazzette. Cinque quartieri urbani indipendenti ma ben collegati con aree verdi e una rete stradale razionale costituiranno la sostanza del rinnovato insediamento che ruoterà attorno al Piazzale Civico di Torre Angela incoronato dai pini italici (Pinea) e comprendente una chiesa, una scuola di musica e la stazione del Metrò. Una fontana monumentale sorgerà all'incrocio tra via TBM e viale Cambellotti. Le piazze saranno collegate da via Archeologia. Tutte le strade interne avranno una pavimentazione speciale e un limite di velocità a 10-15 kmh. La palazzina «romana» tipica sarà di 500 mq, 3-4 piani, 3-4 abitazioni a piano ciascuna con una loggetta ad angolo di 9 mq. Più della metà delle palazzine sarà di proprietà privata. Piazze, viali e prospettive saranno in gran parte formate da edifici pubblici o di uso pubblico. Krier prevede «molte torri, campanili, piazze ornate da monumenti e fontane». Ogni quartierino sarà circondato da parchi e aree verdi, ci saranno alberi dappertutto. In totale, saranno realizzate cinque «piazze verdi», spianate coperte da un prato a ben tre strati punteggiato da essenze arboree e da cespugli. Nella costruzione delle prime palazzine ad uso pubblico si cercherà di raggiungere un costo-tipo che si allinei con lo standard delle abitazioni di edilizia pubblica.

Insomma, TBM trasformata parzialmente (il resto, non coinvolto nell'operazione, resterà tale e quale) in una città-giardino, un modello per le immense periferie in genere deprimenti che formano i 2/3 di Roma. Come non desiderare di vivere nel paese del Mulino Bianco, dove tutto è equilibrio, armonia, efficienza e serenità. Se non all'intera città, **Alemanno** cerca di dare almeno ad un quartiere il suo sogno, una visione riguardante il futuro. Con i contorni urbani più o meno del quartiere Coppedé.

(2/continua - L'articolo precedente è uscito il 12 luglio)



Per 44.000 abitanti

Alcune immagini del progetto, gli abitanti passeranno da 28 a 44 mila

