

Capitolo 1. Corviale. Il contesto e la storia

Corviale nel contesto urbano e paesaggistico

Per “Quadrante Corviale”, si intende convenzionalmente l’area compresa fra il Tevere a Sud, la via della Pisana a Nord, via del Casaletto-viale Isacco Newton ad est, la Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi (774 ettari) ad ovest, in un settore urbano che investe il Municipio XV, ovvero Arvalia, ed il Municipio XVI, ovvero Monteverde-Gianicolense ²⁷.

Questi stessi limiti sono stati adottati nel Programma di Recupero Urbano (“Pru”) “Corviale”, che rappresenta uno degli strumenti urbanistici attuativi più significativi di questo ambito urbano ²⁸: vedi infra, per un approfondimento sul “Pru” Corviale, p. 142.

Il tessuto edificato, molto diffuso, è difficilmente strutturabile e organizzabile, proprio per la sua fluidità. I poli di riferimento sono rappresentati dai nuclei di edilizia residenziale pubblica della “stecca” di Corviale, di Monte Cucco e della Borgata del Trullo, a cui si aggiungono gli insediamenti di Monte delle Capre, di Magliana Vecchia e di via della Casetta Mattei.

I tessuti residenziali, pubblici e privati, sono separati da ampie zone verdi, ereditate dai famosi e preziosi “paesaggi degli orti e delle vigne” (vedi infra). Gli ampi paesaggi non urbanizzati della Tenuta dei Massimi circondano i quartieri ed aprono verso l’Agro Romano.

Alla cultura dei paesaggi e della storia agraria, si aggiunge il valore architettonico dell’edificio lineare di Corviale. Erede delle grandi visioni urbanistiche del razionalismo novecentesco e del Maestro svizzero Le Corbusier, progettato da un famoso gruppo di professionisti romani diretti da Mario Fiorentino, Corviale è oggetto di attenzioni e di ricerche delle università di tutto il mondo, come dimostrano anche le numerose delegazioni di studio che visitano ogni anno la monumentale struttura architettonica.

Un edificio-simbolo che connota la “periferia romana”, e quella portuense in particolare, attorno alla quale è proliferata, per attrazione e disponibilità di aree e soprattutto grazie all’entusiasmo di molti operatori, una serie di iniziative e di attrezzature, pubbliche e private, nel settore dello sport e della cultura.

²⁷ Il “Comitato Locale 7” è una iniziativa di coordinamento tra il Municipio XV e XVI (i due municipi hanno in comune - tra l’altro - la Asl Rm-D, che gestisce anche il Municipio XVIII ed il Comune di Roma), a partire dai condivisivi interessi rispetto all’educazione degli adulti (progetti “Eda”). Il Comitato opera in attuazione del progetto “Eda” elaborato dal Comune di Roma, coerentemente con le linee di indirizzo della Regione Lazio (Del. G. R. n. 845/07) e con il “Programma di apprendimento permanente” del Parlamento Europeo (novembre 2006). Il Comitato Locale 7 (Municipi XV e XVI), nell’ambito del proprio piano di intervento sull’Educazione Permanente degli Adulti, ha organizzato un primo incontro di presentazione e approfondimento con gli operatori delle realtà coinvolte, con il convegno del 16 dicembre 2009, intitolato “Non avere paura di tirare un calcio di rigore”.

²⁸ Vedi la Deliberazione n. 82 del Consiglio Comunale di Roma, del 27 aprile 2005, “Programma di Recupero Urbano “Corviale” (art. 11 L. n. 493/93). Ratifica dell’adesione del Sindaco all’Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 sottoscritto in data 1 aprile 2005” (a firma dell’allora Sindaco di Roma Walter Veltroni e dell’allora Presidente della Regione Lazio Francesco Storace).

Il paesaggio della "Valle dei Casali"

Storicamente, il "Quadrante Corviale" in esame ricadeva a cavallo del limite fra i cosiddetti "paesaggi delle vigne e delle tenute", che si trovavano fuori Porta Portese, su via Portuense e via della Magliana.

Via delle Vigne e via di Casetta Mattei hanno rappresentato il limite fra i due paesaggi.

Un limite mai superato, che caratterizza anche i moderni tessuti urbani della Roma contemporanea: l'espansione urbana si è attestata, infatti, sull'ex-paesaggio delle Vigne, senza trasbordare nel paesaggio delle Tenute, ad eccezione di pochi e limitati casi.

Tutti i progetti, i piani di urbanizzazione e di assetto dei parchi del Quadrante, elaborati dagli anni Sessanta del secolo scorso ad oggi, hanno come sfondo ineludibile la storia di questi paesaggi e la loro valorizzazione culturale. A guardare Roma e il suo intorno in antiche cartografie (come la "topografia geometrica dell'Agro Romano" di Giovanni Battista Cingolani del 1692) o, più recentemente (nelle fotografie aeree della Raf del 1944), balza immediatamente all'occhio un tessuto agrario, molto vasto, formato da piccole proprietà, punteggiato da casali e ville, ricco di coltivazioni e densamente popolato: è l'eredità del cosiddetto "paesaggio delle vigne", che si estendeva dall'attuale Centro Storico di Roma fino a circa 6 miglia dal Campidoglio, dentro e fuori dalle Mura. Esso ha costituito, per secoli, il bacino fondamentale di rifornimento di prodotti agricoli della città.

La sua florida economia è testimoniata dal ricco e diffuso patrimonio edilizio, composto da casali e ville urbane e suburbane, da una trama viaria considerevole, caratterizzata dalle recinzioni murarie continue, segnate da portali spesso monumentali ed imponenti. Il Catasto Gregoriano del 1816/1818 ci mostra con attendibilità la vera consistenza di questo paesaggio, sicuramente molto antico, forse risalente all'Impero Romano.

Le grandi mappe del Catasto Gregoriano mostrano il tessuto ad ampia scala, mentre le singole proprietà vengono illustrate da piccole tavole censuarie, dette "catastini", che riportano il rilievo dei lotti, l'attività produttiva, il disegno prospettico dei casali e delle ville.

Le dimensioni dei lotti potevano andare da poche migliaia di metri quadrati a qualche ettaro di superficie. Vite, olivo e ortaggi rappresentavano la produzione tipica dell'area, che veniva stipata e conservata in lunghi cunicoli, direttamente accessibili dai casali, o venduta nel mercato romano.

Nell'area Portuense-Trullo-Corviale, i caratteri del "paesaggio delle vigne" erano del tutto simili a quelli generali. Nel caso in questione, i casali occupavano le posizioni acropoliche delle colline portuensi, oppure erano direttamente attestati lungo le strade interpoderali, sulla via Portuense e sulla via della Magliana. I catastini ci restituiscono un'immagine molto chiara dell'ambiente agrario e della distribuzione dei lotti e delle proprietà. Fuori Porta Portese, il tessuto è rimasto abbastanza integro fino agli anni Sessanta del Novecento, mentre il resto del "paesaggio delle vigne" di Roma veniva cancellato dalla crescita inarrestabile dei quartieri e delle periferie.

Si deve alle battaglie culturali della Facoltà di Architettura dell'Università "La Sapienza" di Roma, guidata dal Professor Enrico Del Debbio ²⁹, se il "Piano Regolatore" del 1962/65 ha recepito l'esigenza di preservare il territorio dei colli portuensi con un vincolo che, nel tempo, si è sempre più concretizzato e strutturato, fino all'istituzione della Riserva Naturale della Valle dei Casali (469 ettari), che occupa la valle di Affogalasio, alcune aree del Trullo e le colline di Montecuccio e dell'Imbrecciato, da Villa Pamphili fino al Tevere.

Malgrado le trasformazioni, tuttora è possibile ammirare frammenti delle vigne e dei casali non solo nella Riserva, ma anche all'interno dei quartieri ormai interamente costruiti e abitati. Solo nel quartiere del Trullo, è possibile rintracciare ben 90 dei casali censiti nel Catasto Gregoriano alla mappa del 1816. La collina di Montecuccio è praticamente intatta, anche se i casali hanno bisogno urgente di consolidamenti e restauri. All'Imbrecciato e ad Affogalasio, è ancora efficiente persino l'attività agricola. Questi ambienti sono talmente caratterizzanti e circoscritti alla periferia ovest di Roma da conferire un "valore aggiunto" di unicità culturale al nostro paesaggio, che va assolutamente preservato ed apprezzato: un valore che dovrebbe costituire la base fondativa di ogni piano di sviluppo del Quadrante Corviale.

Il paesaggio della "Tenuta dei Massimi"

Oltrepassato il "paesaggio delle vigne", dopo una cesura nettissima, si entra nel paesaggio delle Tenute. La già citata "topografia geometrica dell'Agro Romano" di Cingolati ci illumina anche nel delineare questo territorio, ove un ristretto numero di "Tenute" - grandi proprietà, ognuna di migliaia di ettari - invade l'intero Agro Romano. Si tratta del latifondo della nobiltà romana e della Chiesa, destinato in prevalenza all'attività silvo-pastorale: un territorio poco coltivato, spesso abbandonato, abitato da un limitatissimo numero di contadini e di fattori.

La vegetazione boschiva, depredata per secoli, è rimasta limitata entro le pendici collinari, alle aree delle forre, lungo i fiumi ed i torrenti. Nella zona portuense, i boschi si trovano soltanto nella Tenuta di Casetta Mattei, sulle colline protese verso Fosso della Maglianella, con macchie disomogenee ma significative. Per raggiungere altri boschi, si deve oltrepassare Ponte Galeria e arrivare a Macchia Grande, nelle antiche Tenute di Castelmalnome.

In generale, le Tenute erano lasciate al pascolo, alla transumanza, quindi ad un uso stagionale e prevalentemente invernale, con un fine ben preciso: impedire un uso stabile dei terreni, per evitare insediamenti permanenti di contadini e pastori.

Contadini e pastori potevano trovare riparo esclusivamente in capanne temporanee, realizzate con murature a secco perimetrali e coperture di fronde e canne. Effettivamente utilizzabili erano solo le aree collinari, in quanto le aree vallive e la Valle del Tevere risultavano essere infestate dalla malaria, e sottoposte ad allagamenti e impaludamenti

²⁹ Ci si limita a qui ricordare che Enrico Del Debbio (1891-1973) è uno dei più famosi architetti italiani: basti ricordare, tra le sue opere, lo Stadio dei Marmi e lo Stadio Olimpico del Nuoto al Foro Italico, il Palazzo del Ministero degli Esteri, la Facoltà di Architettura a Valle Giulia...

pericolosi per uomini e mandrie. La produzione del grano investiva zone sempre molto ristrette, malgrado le ripetute bolle papali che ordinavano, inutilmente, ai grandi proprietari terrieri di accrescere la produzione e l'estensione delle coltivazioni.

Il paesaggio delle Tenute appariva come un insieme di terre desolate con un solo casale per ogni tenuta. In una mappa di Eufrosino della Volpaia del 1547, il territorio portuense delle Tenute appare descritto in modo molto chiaro e preciso: sono ben riconoscibili gli andamenti delle strade, della via Portuense, della Magliana e della Pisana, la distribuzione delle aree boschive e delle aree paludose, i piccoli tratti di campi coltivati, i pochi casali e un numero rilevante di torri semaforiche e di avvistamento.

I casali, tutti riconoscibili e ben localizzati, sono gli stessi censiti nel Catasto Alessandrino del 1660 e poi nel Catasto Gregoriano: Casetta Mattei, Campo di Merlo, Pisciarello, Ponte Galeria, la Chiesola. L'emergenza architettonica più significativa era il Castello della Magliana, residenza papale fortificata utilizzata fino alla fine del Settecento. Vicino al Castello della Magliana, si estendeva il "pantano" di Campo di Merlo, con la tipica vegetazione delle paludi, dove Papi e signori organizzavano battute di caccia memorabili.

I primi tentativi di bonifica si notano nel XVII secolo, proprio a Campo di Merlo, ove vengono realizzati vari canali scolmatori, per prosciugare le aree impaludate. Seguono analoghi interventi a Magliana, ma bisognerà attendere - come è ben noto - l'Unità d'Italia, per vedere definitivamente bonificato l'Agro Romano.

La Tenuta di Casetta Mattei viene bonificata ai primi del Novecento, con la costruzione di vari casali, destinati all'agricoltura e alla produzione zootecnica. Le bonifiche cambiano decisamente l'aspetto del paesaggio solo nelle aree costiere, intorno ad Ostia, Fiumicino e Maccarese.

Per il resto, l'immagine delle Tenute rimane sostanzialmente identica, almeno fino agli Anni Sessanta del Novecento: aumentano decisamente casali ed aree coltivate, ma rimane il carattere antico della utilizzazione silvo-pastorale, con poche aree boschive e tanti pascoli utilizzati da quel che rimane della "transumanza".

Nell'ambito Portuense-Corviale, dopo gli Anni Sessanta, vengono realizzati vari insediamenti urbani in Agro Romano.

Si inizia con l'intervento di edilizia popolare di Corviale del 1972, entro la Tenuta di Casetta Mattei, per proseguire con i Centri Direzionali della Muratella ³⁰ e dell'Alitalia, il centro commerciale di Commercium ³¹, la Nuova Fiera di Roma (vedi "Box 1", infra)...

³⁰ Muratella è il nome col quale si definisce la zona del Comune di Roma (piano di zona B38) situata in prossimità della fermata omonima della linea ferroviaria Frm1 (Fiumicino-Orte), che collega l'aeroporto "Leonardo da Vinci" a Roma e Fara in Sabina, Orte, Poggio Mirteto. Situata nel territorio del Municipio XV, è vicina anche al Parco de' Medici. L'importanza della zona è dovuta alla posizione che occupa, rispetto alla questione mobilità: si trova, infatti, nel "Quadrante Sud-Ovest" della città (interessato, tra l'altro, anche dalla Nuova Fiera di Roma), vicina all'aeroporto di Fiumicino, così come al Centro Commerciale Parco Leonardo, ma è ben collegata con il resto della città e della Regione. Si ricorda - en passant - che di fronte alla stazione della Muratella, si trova anche il Canile Municipale di Roma. Per quanto riguarda la linea Frm1, si ricorda che parte dall'Aeroporto "Leonardo da Vinci" di Fiumicino ed arriva fino ad Orte, con le seguenti fermate: Nuovo Salario - Stazione Nomentana - Stazione Tiburtina - Stazione Tuscolana - Stazione Ostiense - Stazione Trastevere - Villa Bonelli - Magliana - Muratella - Ponte Galeria - Parco Leonardo.

Corviale si trova quindi ben vicino rispetto ad una zona che, ormai da alcuni anni, è in fase di grande sviluppo, con uffici, centri direzionali, sedi legali di importanti aziende italiane. Si consideri che l'area metropolitana che interessa direttamente la sola Nuova Fiera di Roma riguarda i Municipi XI, XII, XIII, XV (Arvalia) e XVI, ed il Comune di Roma.

Alcune zone vengono abbandonate all'abusivismo, molte trasformate pesantemente dalle attività estrattive. Rimane ben conservata una buona percentuale della Tenuta di Casetta Mattei, la cui parte migliore è stata inserita nella Riserva Naturale della "Tenuta dei Massimi".

³¹ Commercality (che sinteticamente potrebbe essere definita una "isola d'affari") è divenuta, nell'arco di pochi anni, una meta importante per il Centro-Italia e non solo, per dettaglianti, grandi magazzini, supermercati, trading, gruppi di acquisto, ospedali, enti civili e militari, organizzazioni turistiche e del tempo libero, università e scuole, catene alberghiere e ristoranti ed ancora professionisti, importatori, grossisti, artigiani, ambulanti, che trovano diversi tipi di merceologie tra cui: abbigliamento nelle varie gamme, pelletteria, tessuti e biancheria per la casa, merceria, profumeria, oggettistica, articoli da regalo e per la casa, arredamento, illuminazione, materiale elettrico, informatica, telecomunicazioni, elettronica, alimentari non deperibili, bevande... La struttura di Commercality, edificata su un'area di 1,1 milioni di metri quadri, è composta da 15 "isole" che occupano una superficie coperta di 207.000 mq, e sono dotate di 170.000 mq di aree parcheggio. Le isole, inoltre, sono inserite in ampi spazi verdi che occupano complessivamente 270.000 mq e animati da 2.000 alberi. Il Centro è servito da corsie di viabilità interna razionali e funzionali, con un apposito circuito separato per il transito dei mezzi pesanti, in tal modo da facilitare le operazioni di acquisto per il cliente, e le operazioni di rifornimento delle merci per le aziende che vi operano. Sono disponibili 298 magazzini di diverse dimensioni e altezze, realizzati per rispondere alle esigenze delle diverse categorie merceologiche. Un'unica grande esposizione di oltre 3,5 km di vetrine e una galleria con 32 showroom. La struttura è dotata di un Business Center, l'edificio direzionale, che si affaccia su una imponente piazza coperta. Ospita tutte le attività di supporto del Centro Commerciale e quelle di rappresentanza internazionale per lo sviluppo del commercio. L'intero Commercality è cablato con 12 km di fibre ottiche, e predisposto ai più moderni sistemi di collegamento telematico. Sono operative 170 aziende, che impiegano circa 3.000 lavoratori. Il settore moda occupa il 60 % degli operatori e determina il 90 % del giro complessivo di affari. L'investimento iniziale per Commercality è stato superiore ai 200 milioni di euro. Commercality è nata da una idea dall'imprenditore Franco D'Amico, fondatore del gruppo Cipac (più noto col marchio Sidis), che è stato - tra l'altro - Presidente della Confcommercio di Roma. L'idea risale al 1983, nel 1986 viene costituita la società (Italia Centro Ingrosso spa) che ha realizzato materialmente la struttura, finanziata grazie ad apporto diretto dei soci, di un "pool" di banche, e dei fondi messi a disposizione dalla legge n. 4186. L'inaugurazione di Commercality è avvenuta nel settembre 1998. Così si leggeva sul "Corriere della Sera": "C'è voluta quasi una quindicina d'anni per trasformare un'idea prevista dal piano regolatore del '62 in un fatto concreto. Nel frattempo, da quando alla Confcommercio venne in mente di mettere insieme capitale pubblico e privato per realizzare alle porte di Roma qualcosa di simile a quello che da qualche anno funzionava a Bologna, è cambiato perfino il significato del termine autoporto. A quei tempi evocava tanti magazzini e il gran traffico di scambio tra Tir e camioncini per la distribuzione urbana delle merci. Oggi a Ponte Galeria, sulla Portuense a metà strada tra Roma e Fiumicino, viene avviato un gigantesco centro di vendite all'ingrosso, uno dei maggiori d'Italia, in cui i dettaglianti andranno a prelevare ogni genere di merce. Nazionali ed estere. E all'obsoleto termine autoporto viene sostituito un più adeguato Commercality" (...). Soddisfazione per il varo della nuova iniziativa è stata espressa dal sindaco Rutelli, dagli assessori comunali Gasbarra e regionale Cioffarelli, dal neopresidente Confcommercio Fabbri, dal presidente della Camera di commercio Mondello e dal presidente della Confesercenti Nori. Controcanto da parte di Legambiente e del capogruppo dei Verdi alla Regione, Angelo Bonelli ("oggi è un giorno triste per l'ambientalismo e per l'urbanistica romana"), che chiede al ministero dell'Industria un'inchiesta per verificare se i 110 miliardi attribuiti all'autoporto sono legittimi, visto che la struttura si è trasformata in una città del commercio. "Vediamo - dice Bonelli - un'opera che sorge su una piana alluvionale del Tevere inizialmente protetta dal decreto della riserva Pavan e poi sottratta alla protezione dall'allora presidente socialista della giunta regionale, Landi. Nel '94, poco dopo il suo insediamento, il sindaco Rutelli bloccò il cantiere (Lamaro) di Ponte Galeria anche per l'imponenza delle cubature previste (un milione di mc in più degli attuali). Dopo una serie di stop and go il progetto fu ridimensionato e fu completato con adeguato appoggio infrastrutturale" (Giuseppe Pullara, "Commercality, la città all'ingrosso. A Ponte Galeria il nuovo centro scambi: si comincia con la moda", in "Corriere della Sera", 24 settembre 1998).