

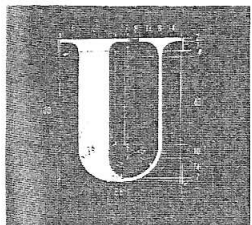
OSTRUIRE

- Ust** — 1 4 **Significato di un intervento: Spinaceto** a cura di L. Petrangeli Papini.
- Up** — 1 7 **Il piano di zona di Spinaceto** — Prog. P. Moroni, N. Di Cagno, L. Barbera, F. Battimelli, D. Di Virgilio Francione. Pres. G. Vindigni.
- Ca** — 1 5 **Il lotto 1** — Prog. C. Chiarini, W. Bordini, R. Rendina, C. Odorisio, B. Sarno, L. Mancinetti, P. Ariatta, U. de Cesare. Pres. G. V.
- Ca** — 1 5 **Il lotto 2** — Prog. N. Di Cagno, P. Moroni, F. Battimelli, D. Di Virgilio Francione, A. Caré, R. Argenti, M. Taviano. Pres. G. V.
- Ca** — 1 5 **I lotti 3 e 7** — Prog. C. Aymonino, A. de Rossi, E. Rampelli, M. Aymonino, M. Márczl, F. Conti. Pres. G. V.
- Ca** — 1 5 **Il lotto 4** — Prog. A. Bruschi, A. Lambertucci, F. Pennisi, B. Savelli, A. Arcangeli, G. Vicinelli. Pres. G. V.
- Ca** — 1 5 **Il lotto 5** — Prog. M. Vittorini, E. Masi, G. Campos Venuti, G. Sassatelli, S. Pompei, C. Mongardi. Pres. G. V.
- Ca** — 1 3 **Il lotto 6** — Prog. S. Brusa Pasqué, G. Glavotta, L. Almagioni, A. Alziati, M. Roscio. Pres. G. V.
- Ca** — 1 5 **Il lotto 8** — Prog. E. Masi, M. Vittorini, A. Bonomi, G. F. Grassi, M. R. Morello, P. Voltolini. Pres. G. V.
- Tst** — 1 2 **Le relazioni-guida al Symposium di Varsavia sui muri portanti**, a cura di G. Macchi.
- Tst** — 1 4 **Sicurezza delle strutture di edifici con muri portanti**, a cura di S. A. Sementsov.
- Tst** — 1 4 **Capacità portante dei muri soggetti a carichi verticali**, a cura di W. Kukulski.
- Tst** — 1 4 **Effetti sui muri da considerare nel contesto del comportamento spaziale delle strutture**, a cura di B. A. Kosicyn, V. A. Micaljov.
- 61 **Elementi** — illustrazione e descrizione analitica di materiali in cotto di produzione nazionale.
- 62 **Superfici** — Selezione di superfici in cotto ottenute dalla combinazione di più elementi prodotti dall'industria del ramo.
- 63 64 **Recensioni da Riviste** — Segnalazione delle opere più interessanti presentate dalla stampa italiana ed estera.
- 65 **Indici** — Indice analitico di opere presentate nel trimestre aprile-maggio-giugno 1970.
- 67 70 **Indirizzi** — Segnalazione di nominativi di Ditte specializzate nella produzione di laterizi suddivise per Regione.

costruzioni

tecnica

selezioni



Significato di un intervento : Spinaceto

a cura
di
Luigi Petrangeli Papini

La realizzazione di un intervento della dimensione e della importanza di Spinaceto si presta ad alcune considerazioni particolari che trascendono l'aspetto strettamente urbanistico, architettonico e tecnologico per investire nella sua sostanza il problema di fondo dell'attuazione dei programmi coordinati di edilizia pubblica residenziale nell'ambito della Legge 167.

In tale senso questa presentazione si propone essenzialmente lo scopo di mettere in luce non tanto l'intervento in sé stesso, che d'altra parte è così ampiamente illustrato nel presente numero, quanto il suo significato e i suoi riflessi, il suo contenuto potenziale, (e di contenuto, « potenziale » è giocoforza parlare quando i condizionamenti esterni di carattere politico, finanziario, burocratico e organizzativo hanno a tutt'oggi in gran parte impedito il conseguimento di quei risultati che dalla qualità del piano era lecito attendersi).

Spinaceto ha rappresentato per Roma la prima esperienza di attuazione della Legge 167, benché da più parti, per il fatto che le aree del piano fossero già di proprietà Comunale, lo si è ritenuto un intervento così atipico, da

non poter essere preso ad esempio per la formulazione di un giudizio di validità della Legge stessa.

E' indubbio che tale stato di fatto ha costituito una sensibile agevolazione, sia perché ha consentito il più rapido approfondimento — anche in variante — dell'inadeguato piano originario del 1964, sia perché ha posto il Comune di Roma nella condizione ideale di poter destinare esclusivamente alle urbanizzazioni i fondi dei mutui già ottenuti dalla Cassa DD.PP. con la garanzia dello Stato ai sensi della Legge 847, sia perché ha reso possibile la realizzazione di una viabilità provvisoria di cantiere che ha permesso la contemporanea esecuzione, senza reciproci intralci, delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione primaria; ma va ricordato che la Legge 167 rappresenta qualcosa di più che un insieme di norme destinate all'acquisizione dei suoli a condizioni di particolare favore.

La Legge 167 rappresenta anzitutto una radicale trasformazione del ruolo degli Enti di edilizia popolare ed il conferimento all'intervento pubblico di una funzione incentivatrice e qualificante nel qua-

dro di una politica della casa che, a livello di piani decennali, le singole Amministrazioni Comunali sono tenute a svolgere.

Si è ritenuto opportuno far precedere l'illustrazione dell'intervento di Spinaceto da una presentazione dell'Ing. Luigi Petrangeli Papini, Capo Servizio Costruzioni dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Roma, che ha curato, per conto dell'Istituto stesso, il coordinamento del piano sia in sede di programmazione che in sede di attuazione.

dro di una politica della casa che, a livello di piani decennali, le singole Amministrazioni Comunali sono tenute a svolgere.

In effetti uno dei requisiti fondamentali della Legge è costituito dalla realizzazione di un'ampia stratificazione sociale nell'ambito dei piani di zona: di conseguenza attraverso la scelta più opportuna, sia come localizzazione che come consistenza di interventi a contributo statale o Gescal che interessino soltanto una quota parte dei singoli piani, le Amministrazioni Comunali hanno la possibilità di controllare e determinare le direttrici di espansione delle città.

Per quanto concerne Roma in particolare, la disponibilità di 72 piani di zona (per oltre 700 mila abitanti) opportunamente distribuiti lungo l'arco da Nord Est a Sud Ovest, ha posto l'Amministrazione Comunale in grado di attribuire a tali piani particolareggiati di esecuzione la funzione di cardini del programma di attuazione del P.R.G. e addirittura di prevedere in essi quelle attrezzature di servizio e quelle infrastrutture risultate carenti per difetto di previsione o per il mancato approfondimento delle zone « C » e delle zone « F ».

Di conseguenza gli Istituti Case Popolari, nella loro qualità di organi di attuazione dei programmi Gescal e a contributo statale, vengono automaticamente a configurarsi come i più efficaci strumenti attraverso i quali le Amministrazioni Comunali possono indirizzare le scelte urbanistiche.

Non va inoltre sottovalutato il fatto che l'applicazione della Legge 167, su di un piano strettamente sociale, rappresenta la fine dei quartieri monoclasse, frutto di una politica settoriale dei singoli Enti, enucleati dal contesto urbano, non pianificati — né come localizzazione, né come consistenza, né come attrezzatura — ma supinamente recepiti dagli strumenti urbanistici, il più delle volte in sanatoria.

Né va infine dimenticata l'ulteriore peculiarità della 167,

ne è quella di creare un meccanismo di recupero delle spese sostenute per gli espropri e per le urbanizzazioni primarie e secondarie, attraverso la vendita ai privati del 50 per cento delle aree dei piani, con conseguente possibilità di procedere ad ulteriori urbanizzazioni e di svolgere così un'effettiva azione calmieratrice sul mercato delle aree.

Ebbene, in questo senso, si può affermare che Spinaceto, almeno nella sua fase iniziale, ha rappresentato, tanto nello spirito, quanto nella sostanza, la più autentica inter-

pretazione della Legge 167: ne è riprova il fatto che i ritardi, le difficoltà economiche, le polemiche, le strumentalizzazioni, hanno determinato — è innegabile — tensioni sociali di sensibile entità tra gli assegnatari Gescal, ma non hanno compromesso né la validità del piano, né la possibilità di una sua integrale attuazione.

L'operazione Spinaceto è nata nel marzo 1965 proprio dalla decisione dell'Amministrazione Comunale di urbanizzare con carattere prioritario il piano di zona n. 46.

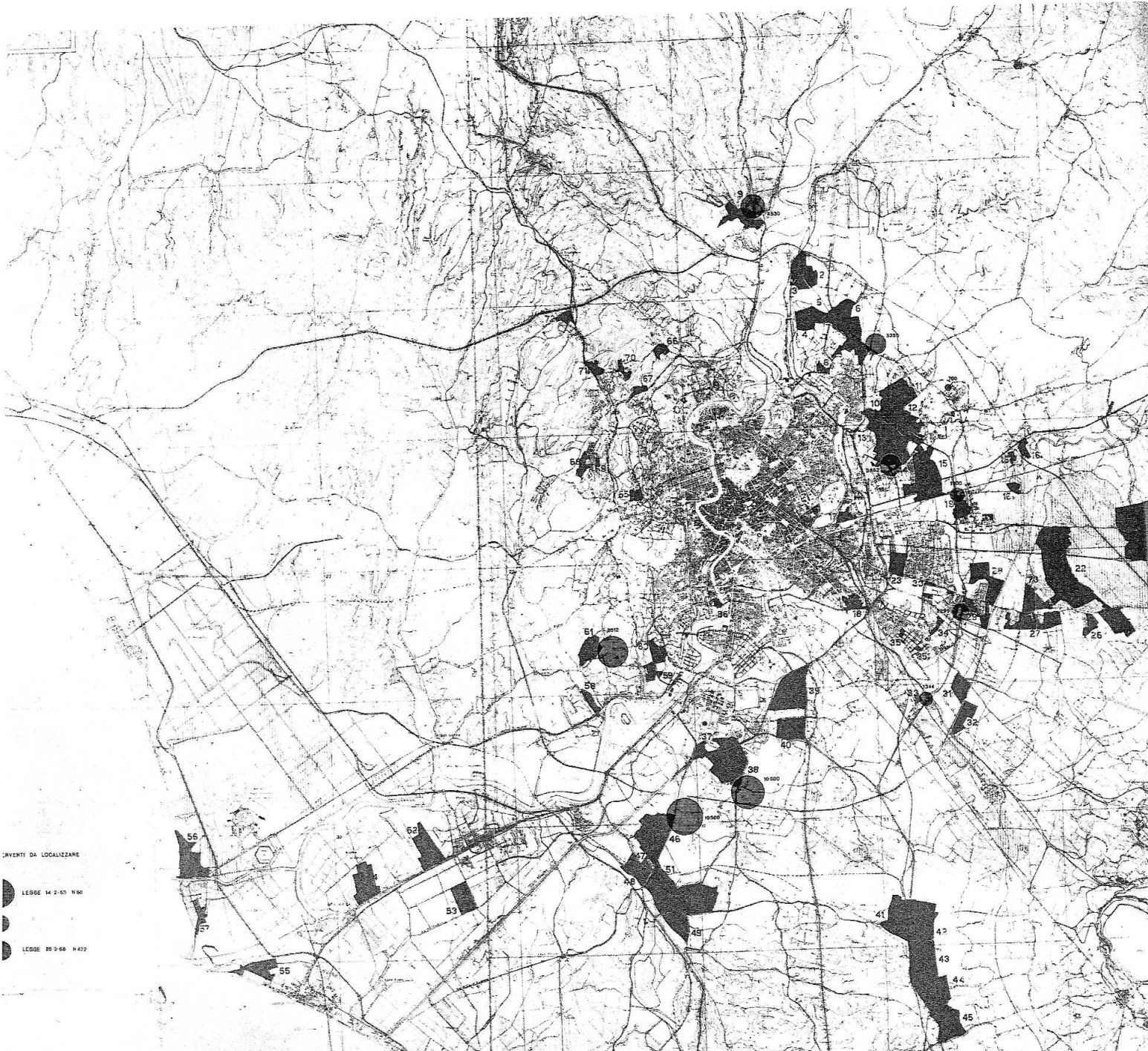
Per ragioni di spazio non è possibile riportare per intero la cronologia dell'iter di attuazione, che è stato di una rapidità sorprendente (almeno alla luce dei tempi tecnici attuali). Basti comunque pensare che:

— entro lo stesso mese di marzo 1965, quando ancora il progetto era in fase di studio, è stato deciso, d'intesa tra Comune, Gescal e IACP, di localizzare a Spinaceto tutti gli stanziamenti del 1° e 2° piano triennale deliberati per Roma;

— il progetto planivolumetrico esecutivo adottato in giu-

1 e 2 — Quadro d'unione e tabella riassuntiva dei piani e delle zone: in nero i piani delle zone di espansione e delle zone miste (completamento, ristrutturazione, servizi, parchi ecc.); la linea tratteggiata limita il perimetro del P.R. 1931 e successivi ampliamenti. Rapp. 1: 200.000.

a cura
di
Luigi Petrangeli Papini



ZONA	superficie totale del piano della zona	superficie delle aree vincolate	abitanti delle (stanze) aree vincolate
quadrante Nord			
1 - Castel Giubileo			
2 - Fidene 1 ^a	47,57	47,57	14.270
3 - Fidene 2 ^a	24,67	24,67	3.445
4 - Serpentara 1 ^a	23,20	23,20	1.075
5 - Serpentara 2 ^a	44,57	44,57	8.915
6 - Valmelaina	39,62	39,62	11.885
7 - Vigne Nuove	121,43	121,43	18.675
8 - Prati Fiscali	52,06	52,06	8.058
9 - Prima Porta	13,63	13,63	1.915
10 - Casal dei pazzi	72,50	71,00	7.000
11 - Nomentano	62,84	60,56	10.575
12 - Rebibbia	89,70	85,60	10.570
13 - Pietralata	76,80	76,80	9.000
14 - Tiburtino Nord	109,27	106,89	17.650
	110,24	104,24	11.390
Totale	887,89	871,84	134.423

ZONA	superficie totale del piano della zona	superficie delle aree vincolate	abitanti delle (stanze) aree vincolate
quadrante Est			
15 - Tiburtino Sud	182,00	182,00	33.545
16 - La Rustica 1 ^a	8,89	8,89	1.330
16a - La Rustica 2 ^a	16,16	16,16	2.400
16b - La Rustica 3 ^a	20,00	20,00	3.000
17 - Casal Bertone	19,19	18,83	5.700
18 - Arco di Travertino	35,41	33,51	3.025
19 - Tor Sapienza	42,92	42,32	4.465
20 - Ponte di Nona	185,00	163,00	18.500
21 - Borghesiana	178,00	178,00	15.490
22 - Tor Bella Monaca	374,00	374,00	33.445
23 - Casilino	49,71	49,71	12.330
24 - Finocchio	134,00	134,00	13.400
25 - Fontana Candida	84,15	84,15	3.430
26 - Breda	29,20	29,20	2.140
27 - Giardinetti	98,50	98,50	14.775
28 - Torre Maura	98,45	95,90	5.705
29 - Torre Spaccata Est	47,10	46,10	5.970
30 - Torre Spaccata Ovest	12,80	12,80	2.490
31 - Osteria del Curato	51,70	51,70	5.600
32 - Gregna	55,00	55,00	4.400
33 - Quarto Miglio	5,25	5,25	1.105
34 - Cinecittà	14,00	12,00	1.700
35 - Cecafumo	2,09	2,09	930
35a - Roma Vecchia	1,45	1,45	1.010
73 - Borgata André	68,50	51,80	1.320
Totale	1.813,47	1.767,15	197.205

ZONA	superficie totale del piano della zona	superficie delle aree vincolate	abitanti delle (stanze) aree vincolate
quadrante Sud			
36 - Pietra Papa	5,41	5,41	1.520
37 - Ferratella	55,67	55,07	11.140
38 - Laurentino	164,51	164,51	31.900
39 - Grottaferretta	167,42	152,35	30.470
40 - Vigna Murata	84,22	84,22	16.860
41 - Porta Medaglia	115,50	109,50	15.330
42 - Falcognana Nord	156,28	148,73	21.880
43 - Falcognana Sud	136,22	136,22	19.070
44 - Torre Castellaccia	158,40	158,40	22.175
45 - La Certosa	119,37	119,37	16.710
46 - Spinaceto	186,32	185,62	25.970
47 - Tor de' Cenci Nord	8,44	8,22	1.235
48 - Tor de' Cenci Sud	59,32	59,32	8.305
49 - Decima Sud	140,42	140,32	28.095
50 - Decima Est	130,81	130,81	17.155
51 - Decima Nord	89,15	89,15	17.850
52 - Acilia	108,45	108,45	10.810
53 - Palocco	75,48	75,48	4.250
54 - Ostia antica	108,87	108,87	7.430
55 - Ostia Lido Nord	64,40	64,40	6.985
Totale	2.132,66	2.102,72	315.140

ZONA	superficie totale del piano della zona	superficie delle aree vincolate	abitanti delle (stanze) aree vincolate
quadrante Ovest			
56 - Fiumicino	121,00	115,00	21.195
57 - Isola Sacra	32,80	32,80	2.245
58 - Magliana vecchia	25,30	25,30	5.600
59 - Colli Portuensi Sud	25,00	25,00	7.000
60 - Colli Portuensi Nord	42,68	42,68	4.270
61 - Corviale	60,53	60,53	8.512
65 - Pineto	16,50	16,50	6.055
66 - Acqua Traversa Nord	22,52	22,52	2.250
67 - Acqua Traversa Sud	16,12	11,00	670
68 - Primavalle Ovest	16,25	16,25	2.834
69 - Primavalle Est	2,21	2,21	390
70 - Cortina d'Ampezzo	15,25	15,25	545
71 - S. Maria della Pietà	21,35	21,35	1.240
72 - Ottavia Nord	20,45	20,45	2.135
totale	438,56	427,44	65.141
TOTALE GENERALE	5.272,49	5.169,15	711.909

gno dal Consiglio Comunale, è stato approvato in luglio dalla Giunta municipale e a settembre dagli Organi ministeriali;

— tra il settembre del 65 e il gennaio del 66, nel corso di una intensissima serie di riunioni, con la partecipazione della Gescal, dell'IACP e di tutte le Ripartizioni Comunali, è stato effettuato un completo studio coordinato dell'intervento;

— tra il febbraio e l'aprile sono stati predisposti e approvati i bandi di appalto-concorso, e i relativi allegati;

— entro il mese di agosto le Imprese hanno presentato le loro offerte;

— a dicembre sono stati aggiudicati in via provvisoria gli appalti-concorso;

— a febbraio del 1967, e cioè nel giro di due soli mesi, il Comune di Roma ha approvato i progetti e rilasciato le licenze edilizie;

— a marzo sono state ratificate le aggiudicazioni definitive;

— nell'aprile del 1967, sono stati consegnati i lavori.

Praticamente di fronte a precise scelte dell'Amministrazione Comunale e per effetto di una concreta collaborazione con gli Enti di edilizia popolare, è stato possibile dare attuazione nel giro di due anni, pure senza esperienze precedenti, ad uno dei più consistenti interventi coordinati di edilizia popolare che siano mai stati realizzati in Italia.

Non è questa la sede per recriminare sui motivi per i quali l'Amministrazione Comunale non ha poi provveduto con pari sollecitudine a programmare ed a realizzare il centro lineare, nel quale sono previste tutte le attrezzature di servizio ancora oggi mancanti.

Interessa invece sottolineare che, a parte il conseguimento dei tempi tecnici sopra richiamati, proprio per effetto di quanto già previsto in sede progettuale è stato possibile, per la prima volta, impostare chiaramente in via

preliminare il problema delle attrezzature a verde, delle attrezzature residenziali e, ciò che più conta, delle relative organizzazione e gestione.

Prendendo lo spunto dalle norme tecniche di attuazione del piano, che prevedevano l'obbligo della gestione consortile di tali attrezzature, l'Istituto Case Popolari ha potuto realizzare, nell'ambito dei singoli settori urbanistici a destinazione residenziale, altrettanti nuclei elementari di organizzazione sociale caratterizzati da:

1) dotazione di locali per riunioni, amministrazione, custodia e attività varie a stretto servizio della residenza (servizi residenziali), costituenti praticamente la sede dei singoli consorzi;

2) proprietà consortile sia delle aree residenziali e di parcheggio che dei servizi residenziali di ogni settore, con diritto di superficie per i singoli condomini sulle aree di sedime dei fabbricati;

3) diritto d'uso per tutti i consorziati sulle aree a verde attrezzato, che restano peraltro di proprietà comunale;

4) gestione consortile del verde attrezzato, degli impianti centralizzati per settore (riscaldamento, illuminazione, innaffiamento) e della manutenzione, custodia e nettezza dei fabbricati.

Di conseguenza nell'ambito di ciascuno di tali consorzi, ai quali faranno capo in un immediato futuro anche gli edifici realizzati da cooperative o privati ricadenti nello stesso settore urbanistico, non soltanto si realizza automaticamente quella integrazione sociale di cui abbiamo fatto cenno in precedenza, ma si determinano e si sviluppano, già a livello diretto della residenza, quei rapporti umani e sociali che sono alla base del vivere civile.

La costante presenza del Servizio Sociale, che incentiva e coordina le attività comunitarie, il colloquio diretto con l'utenza, che da oltre dieci mesi l'Istituto Case Popolari ha intrapreso e sistematicamente svolge all'interno dei servizi residenziali, le riu-

significato
di un
intervento:
Spinaceto

2
1

nioni tenute negli stessi locali dai rappresentanti della circoscrizione e dall'Assessore all'edilizia popolare per illustrare e discutere il progetto del centro lineare, costituiscono ulteriori riprove che l'intervento di Spinaceto rappresenta indubbiamente non soltanto il momento del passaggio dal concetto di « casa » a quello di « residenza », con tutte le sue implicazioni di carattere socio-economico, ma anche, e soprattutto, l'attribuzione agli interventi di edilizia pubblica residenziale di quella funzione incentivatrice e qualificante alla quale abbiamo accennato sopra.

Questo, a nostro avviso, è il vero significato dell'intervento di Spinaceto. Ma purtroppo, e non a caso, abbiamo parlato in premessa di contenuto « potenziale » e abbiamo

significato di un intervento: Spinaceto

così spesso successivamente parlato di « possibilità » in quanto in realtà esistono a Roma carenze tanto gravi in ordine sia al programma di attuazione del P.R.G., sia allo studio coordinato dei programmi di edilizia popolare nell'ambito della 167, che senza l'immediata assunzione di idonei provvedimenti si rischia di compromettere sul nascere quella auspicata « politica della casa », la cui necessità è ormai così profondamente maturata nella coscienza collettiva.

Spinaceto doveva consentire, con tutte le sue aree di proprietà comunale, il più agevole avvio del meccanismo di recupero dei fondi per le urbanizzazioni: e ciò non è stato per la mancata tempestiva definizione di un imprevisto quale un privilegio fiscale acceso dagli organi finanziari dello Stato, che ha impedito a tutt'oggi la consegna delle

aree a cooperative e a privati.

Spinaceto doveva rappresentare il primo esempio di « integrazione sociale »: e non lo è stato in quanto, per i motivi precedenti, a distanza di cinque anni risultano realizzati, a cura dell'Istituto Case Popolari, soltanto gli interventi Gescal.

Spinaceto doveva rappresentare infine l'insediamento con gli standards urbanistici più aggiornati e con la dotazione di servizi più completa: e non lo è stato in quanto, a parte quelle scolastiche, tutte le altre attrezzature sono previste nel centro lineare, per il quale si è ancora alla fase pre-progettuale.

In tale situazione l'ammontare eccessivo dei costi collaterali, conseguente alla mancanza dei servizi fondamentali e alla difficoltà dei collegamenti, ha praticamente annullato il beneficio di un alloggio a basso costo ed ha determinato il manifestarsi di una protesta, più o meno strumentalizzata, che si è praticamente esplicitata nel rifiuto al pagamento dei canoni convenzionali, nella esasperata contestazione di ogni minimo inconveniente tecnico rilevato in sede di precollauda e infine nella diffidenza che rende difficoltoso e improduttivo il colloquio intrapreso con l'utenza.

Quali i motivi di tale carenze? Vogliamo, tra tanti, ricordarne due: l'anticipata realizzazione del programma edilizio e la mancanza di una volontà politica unitaria in seno alla Amministrazione Comunale.

Il primo motivo è da attribuire da un lato alla mancata predisposizione degli strumenti urbanistici (la legge 167 è del 1962) e dall'altro alla impossibilità di rinviare ulteriormente l'intervento edilizio Gescal in vista delle indilazionabili necessità contingenti rappresentate dalla crisi alloggiativa romana e dai problemi dell'occupazione operaia (si ricordino a questo proposito le ricorrenti polemiche circa i fondi Gescal non utilizzati).

Il secondo motivo, che in fondo altro non è che un rifles-

so a livello locale di quanto si verifica tuttora a livello nazionale, è quello che ha impedito la tempestiva impostazione e realizzazione del programma relativo alle urbanizzazioni secondarie a Spinaceto e la contemporanea scelta di ulteriori interventi coordinati per l'utilizzazione dei cospicui finanziamenti già stanziati.

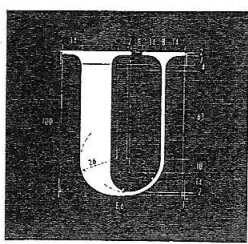
Concludendo questa introduzione alla conoscenza di Spinaceto, non si può fare a meno di sottolineare, non per motivi polemici, ma anzi con la precisa intenzione di apportare un contributo di esperienze dirette, il pericolo rappresentato, anche al momento attuale, dal permanere della mancanza a tutti i livelli di una volontà unitaria nei riguardi di una chiara e concreta « politica della casa », mancanza che rischia di relegare definitivamente al semplice livello di enunciazioni velleitarie le possibilità offerte dalla Legge 167.

A distanza di cinque anni dall'inizio della operazione Spinaceto, ci si trova infatti ancora una volta, almeno a Roma, di fronte alla consueta alternativa: rinviare indefinitamente l'utilizzazione dei finanziamenti già stanziati per gli interventi di edilizia popolare in attesa della rielaborazione e dell'approvazione di varianti a piani di zona da scegliere opportunamente ai fini della più razionale attuazione del P.R.G., oppure dare corso alla realizzazione immediata di tali programmi utilizzando nel modo migliore piani di zona già approvati e rinunciando alle possibilità offerte da una loro rielaborazione in considerazione della gravità delle conseguenze di un ulteriore prolungamento della stasi nel campo dell'edilizia pubblica residenziale.

Ed è inevitabile che in tale situazione si giunga a scelte politiche che non possono prescindere dal fatto che non debbono essere gli interventi di edilizia popolare, che rappresentano soltanto il 5 per cento degli interventi totali, a subire interamente le conseguenze di una tale situazione

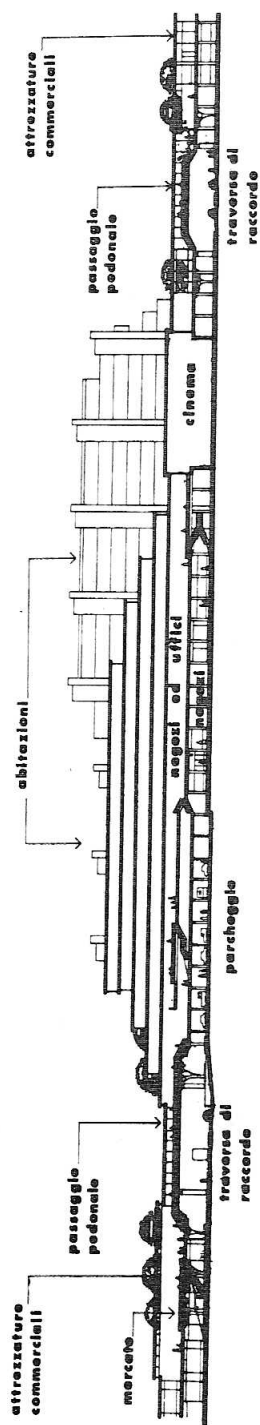
LUIGI PETRANGELI PAPIN

a cura
di
Luigi Petrangeli Papini



Costruire n. 59 — lug. - ago. 1970

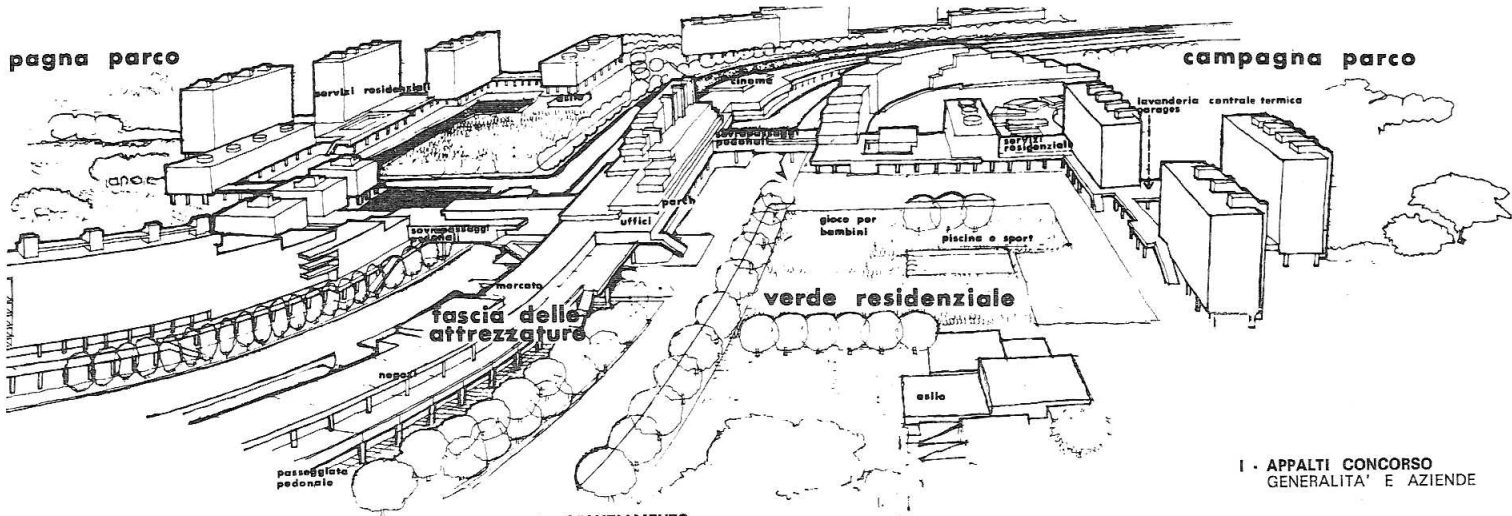
PIANO DI ZONA DEL COMPENSO-
RIO DI SPINACETO, ROMA — ITA-
LIA — Prog. P. Moroni, N. Di Ca-
gno, L. Barbera, F. Battimelli e D.
Di Virgilio Francione.



In alto — Profilo schematico lungo
l'asse Sud-Ovest/Nord-Est.

In basso — Planimetria generale del
compenso in attuazione. Rapp.
1:8000.





A - STANZIAMENTO

2° SETTENNIO - COMPLETAMENTO - DELIBERA N. 265 DEL C.C. DEL 27-5-64	LIRE 1.398.896.000
2° TRIENNIO - GENERALITA' » 214 » 15-4-64	» 4.323.500.000
2° TRIENNIO - GENERALITA' » 956 » 19-1-66	» 1.526.320.928 su 4.141.000.000
DECENNIO P.A. E AZIENDE » 11 » 30-10-63	» 4.057.947.360 su 5.039.100.000

TOTALE LIRE 11.306.664.288

I - APPALTI CONCORSO GENERALITA' E AZIENDE

IMPORTI NETTI CONTRATTUALI E CONSISTENZA EDILIZIA

otto	Progettisti (Capi gruppo)	Impresa	Consistenza		IMPORTO LAVORI			Costo a vano sola costruzione e attrezzatura area	
			Alloggi	Vani	Costruzione e attrezz. area (a)	Verde residenziale (b)	Servizi residenziali (c)		TOTALE (a+b+c)
1	Arch. Carlo Chiarini	Odorasio	208	1.168	1.197.200.000	33.480.000	33.600.000	1.264.280.000	1.025.000
2	Ing. Nicola di Cagno	Lamaro	155	871	790.432.500	23.745.000	39.735.656	853.913.156	907.500
3	Arch. C. Aymonino	Coop.va Carpi	264	1.512	1.385.397.362	71.095.930	39.012.625	1.495.505.917	916.288
4	Arch. A. Bruschi	Edilbeton	184	1.032	930.000.000	39.680.000	42.000.000	1.011.680.000	901.162
5	Ing. M. Vittorini	Coop.va Bologna	155	866	905.800.000	20.815.520	12.600.000	939.215.520	1.045.958
6	Ing. S. Brusa Pasquè	Binda	208	1.168	1.070.000.000	34.520.000	26.480.000	1.131.000.000	916.045
7	Arch. C. Aymonino	Coop.va Carpi	264	1.512	1.382.198.698	47.146.776	36.659.378	1.466.004.852	914.152
8	Arch. E. Masi	Coop.va Forlì	184	1.024	1.008.200.000	..	9.700.000	1.017.900.000	984.560
TOTALI			1.622	9.153	8.669.228.560	270.483.226	239.787.659	9.179.499.445	947.146

In alto e in basso — Due grafici prospettici sulla distribuzione delle attrezzature.

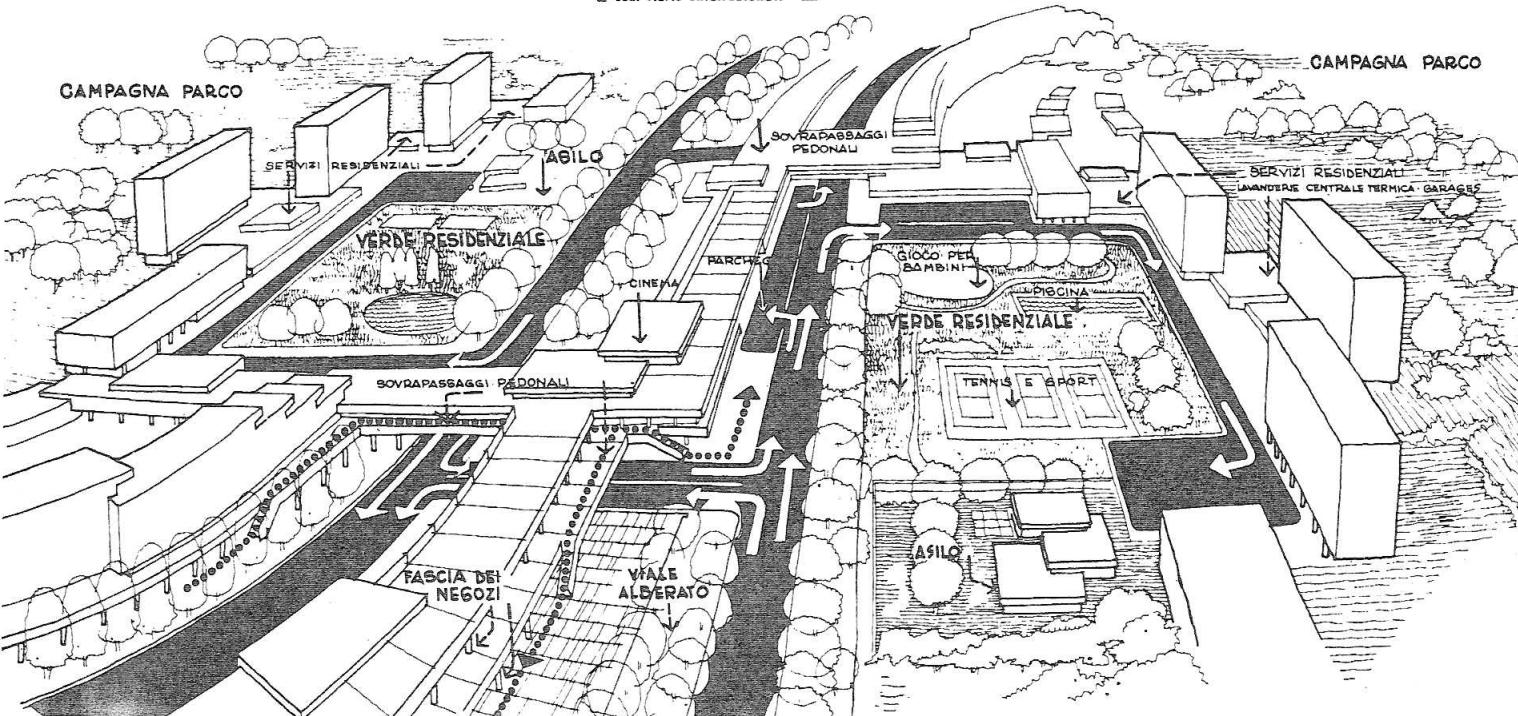
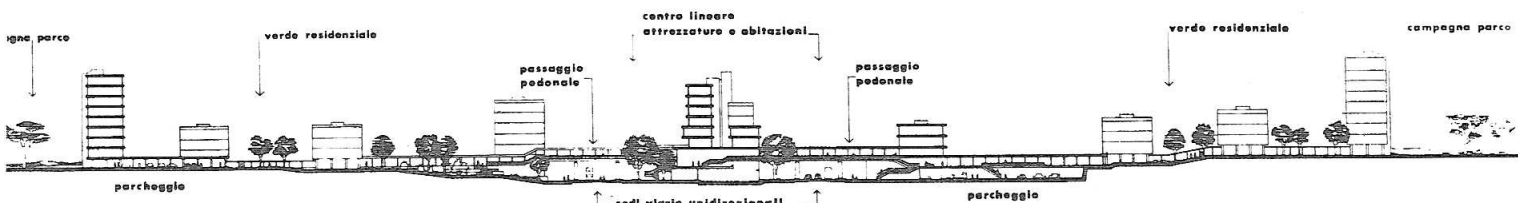
Al centro — Un profilo trasversale che taglia uno degli assi attrezzati. Tabella A su gli stanziamenti, tabella B su gli importi netti contrattuali e sulla consistenza edilizia e tabella C sui prossimi appalti.

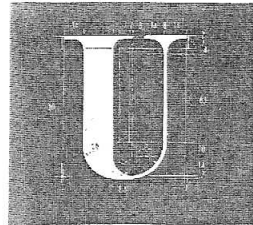
IN CORSO DI COSTRUZIONE

Cooperative - art. 15/3 - 1° Triennio

- Alloggi n. 222
- Vani n. 1.386
- Importo complessivo costruzione e attrezzatura area Lire 1.582.439.407

Comprensivo della quota afferente alle cooperative.
Compreso nell'offerta per la costruzione dei fabbricati.





Il piano di zona di Spinaceto

di
 P. Moroni
 V. Di Cagno
 - Barbera
 E. Battimelli
 D. Di Virgilio Francione

La realizzazione degli interventi previsti dal piano della 167 a Tor de' Cenci e Spinaceto rappresenterà l'inizio di un nuovo equilibrio nella struttura insediativa della zona meridionale dell'Agro Romano.

Secondo alcune ipotesi di sviluppo generale, infatti, dedotte dal P.R.G., nella zona compresa tra il Tevere, i Colli Albani ed il Grande Raccordo Anulare a Sud di Roma, dovrebbe realizzarsi un insediamento di 300 mila abitanti, contro i 90 mila ipotizzati nei piani del 1963.

Nel comprensorio più limitato di Spinaceto-Tor de' Cenci-Decima è prevista una localizzazione di circa 100 mila persone delle quali 30 mila risiederanno nel nucleo di Spinaceto.

Questo complesso, il primo in corso di attuazione dell'intero quartiere, è stato progettato dagli architetti Moroni, Di Cagno, Barbera, Battimelli, Di Virgilio per conto del Comune di Roma.

Il progetto di urbanizzazione che interessa una superficie di 190 ettari e costruzioni per 2.500.000 metri cubi, è stato definito dai progettisti un modello di sviluppo; si tratta cioè di un'ipotesi da verificare nella realtà, formulata sul-

la « complementarità » della nuova struttura insediativa rispetto alla città.

E' stata scelta questa soluzione intendendo con « complementarità » non la capacità per il nuovo insediamento di una vita il più possibile autonoma dalla vita della città (che potrebbe portare all'equivoco dell'autosufficienza economica quindi: piccole industrie, piccole zone direzionali, microapparati amministrativi ecc.) ma la capacità di integrazione con funzioni economico-urbanistiche originali alle attuali condizioni di equilibrio dell'area metropolitana nel suo complesso. Tale capacità, secondo i progettisti, è basata sullo sviluppo della zona industriale Pomezia-Decima, e sull'asse autostradale Napoli-Livorno.

Questi due elementi condizionanti dell'economia della zona potranno aprire una seria prospettiva di un nuovo assetto insediativo dell'intero territorio a Sud di Roma a condizione che sia possibile fare perno su una qualifica media degli insediamenti residenziali a livello di centinaia di migliaia di residenti e con funzione territoriale specificatamente industriale-commerciale.

Il carattere del nuovo insediamento residenziale di Spi-

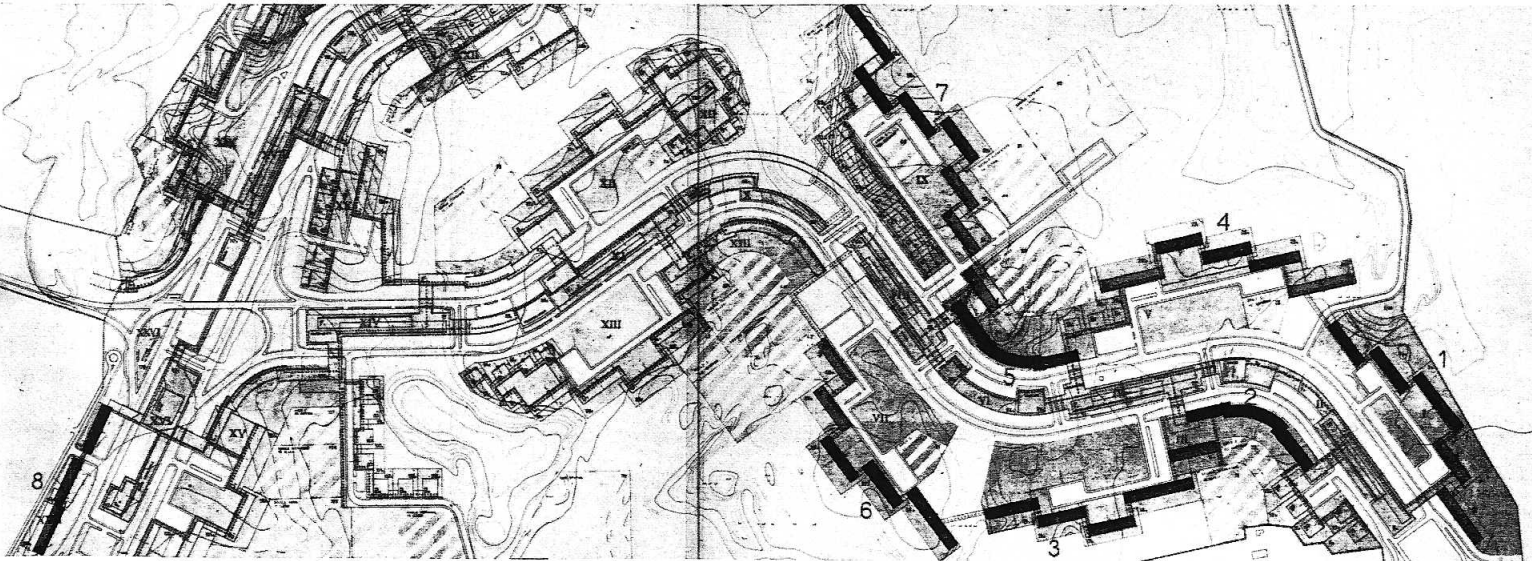
naceto non si estingue così al semplice livello urbanistico di quartiere, entità fittizia ormai superata sia dalla cultura urbanistica sia dalle esperienze politico amministrative, ma si identifica precisamente nella sua funzione di struttura residenziale qualificante nei confronti del territorio e capace di recuperare in una nuova dimensione umana quei valori urbani e civili perduti in tanti casuali insediamenti periferici.

I principi programmatici che sono alla base del piano per Spinaceto possono così esprimersi:

- 1) Concentrazione e continuità delle attrezzature pubbliche e private in maniera da assicurare la massima compattezza e permettere al tempo stesso la massima intercambiabilità e specializzazione possibili.
- 2) Omogeneità tra spazi residenziali e attrezzature che garantisca a tutte le residenze una partecipazione fisica alla vita della collettività ed una visuale libera sulle attrezzature stesse.
- 3) Rapporto diretto tra residenze e spazi aperti (campagna parco) in modo da consentire ad ogni appartamento un affaccio sul verde.

presentazione di Giuseppe Vindigni

1 — Planimetria della zona in attuazione: delimitazione dei lotti, indicazione degli edifici già realizzati (in rosso) e in corso di costruzione (in verde). Rapp. 1:10.000.



4) Alta concentrazione delle aree residenziali al fine di garantire una razionale disposizione della rete viaria e dei servizi tecnologici e per consentire, allo stesso tempo, la formazione di ampie zone continue di parco pubblico.

Lo schema funzionale dell'intero organismo abitativo di Spinaceto si articola lungo un doppio asse viario centrale che chiude al suo interno un centro continuo nastriforme lungo il quale — all'esterno — si sviluppano senza soluzione di continuità le fasce residenziali. L'asse viario, pertanto, viene a svolgere la duplice funzione di collettore di distribuzione e di gravitazione dell'intero quartiere.

di raccordo. Esso è integrato dalla rete di collegamenti pedonali che, formando sistema con le residenze, le attrezzature, i sovrappassi e i sottopassi delle sedi viarie normali, consente un collegamento autonomo e continuo dell'intero quartiere.

Il « centro lineare » si configura come un contenitore di attrezzature. Punti focali di esso e dell'intero sistema saranno sette edifici tipo omnibus pluripiani, destinati, nei piani inferiori, ad insediamenti commerciali e civili complessi, e ai piani superiori ad alloggi di piccolo taglio. In coincidenza con questi edifici sono previsti collegamenti in quota (sopra le sedi via-

1

LOTTO	PROGETTISTI (capigruppo)	CONSISTENZA		COSTO A VANO (costruzione e attrezzatura area)
		Alloggi	vani	
1°	Arch. Carlo Chiarini	208	1168	L. 1.025.000
2°	Ing. Nicola Di Cagno	155	871	» 907.500
3°	Arch. Carlo Aymonino	264	1512	» 916.268
4°	Arch. Arnaldo Bruschi	184	1032	» 901.162
5°	Ing. Marcello Vittorini	155	866	» 1.045.958
6°	Ing. S. Brusa Pasqué	208	1168	» 916.045
7°	Arch. Carlo Aymonino	264	1512	» 914.152
8°	Arch. Ettore Masi	184	1024	» 984.560

Si realizza in questo modo uno schema insediativo che sezionato trasversalmente si presenta così strutturato:

residenza - sede viaria unidirezionale-centro lineare (luogo delle attrezzature) - sede viaria unidirezionale - residenza:

che formano una fascia della profondità variabile tra i duecento e i trecento metri, interamente immersa nel verde; un verde a parco che per le particolari condizioni ambientali, sarà caratterizzato come campagna-parco.

Il sistema viario centrale serve il centro lineare, le aree residenziali e le attrezzature situate nel verde - campagna a mezzo di semplici braccia

rie) con le zone residenziali immediatamente attestate alla destra delle sedi viarie stesse in modo che venga accentuata e sottolineata l'unità spaziale fra centro lineare e residenza.

Come si è detto tutti gli edifici residenziali godono di una duplice prospettiva verso la campagna-parco e verso il centro lineare e la loro tipologia edilizia presenta una notevole diversificazione sia planimetrica che altimetrica. Si è preferito adottare una forte differenziazione fra edifici bassi (tre piani e case a terrazza) ed edifici alti (otto piani) scartando le altezze intermedie allo scopo di permettere una chiara contrapposizione compositiva delle varie parti del quartiere.

Per una sintesi informativa delle caratteristiche architettoniche degli edifici già realizzati, i cui aspetti largamente positivi sono illustrati nelle pagine seguenti, si può dire che la progettazione non si è certo limitata alla soluzione dei problemi tecno-economici derivanti dal passaggio dalla scala urbanistica a quella abitativa.

Nel progetto di Spinaceto l'idea centrale era basata sulla continuità spaziale di tutto l'ambiente cioè nella penetrazione e nella composizione unitaria di tutti i suoi elementi costitutivi: edifici residenziali, attrezzature commerciali e civili, infrastrutture, verde ecc. Ebbene nella realizzazione dei primi edifici residenziali i progetti insistono su questa continuità ambientale evitando caratterizzazioni architettoniche eccessive e contribuendo alla formazione degli spazi urbani con la razionalità e la semplicità degli elementi costruttivi.

Infatti, se la creazione di questo ambiente urbano fosse stata la risultante di molteplici espressioni architettoniche « singolari » il nuovo insediamento, che già per conto suo presenta una forte differenziazione negli scorci visuali, nel profilo altimetrico, nell'andamento viario e nella varietà volumetrica degli edifici, si ridurrebbe ad un campionario di episodi slegati che frantumerebbero l'unità spaziale del progetto urbanistico.

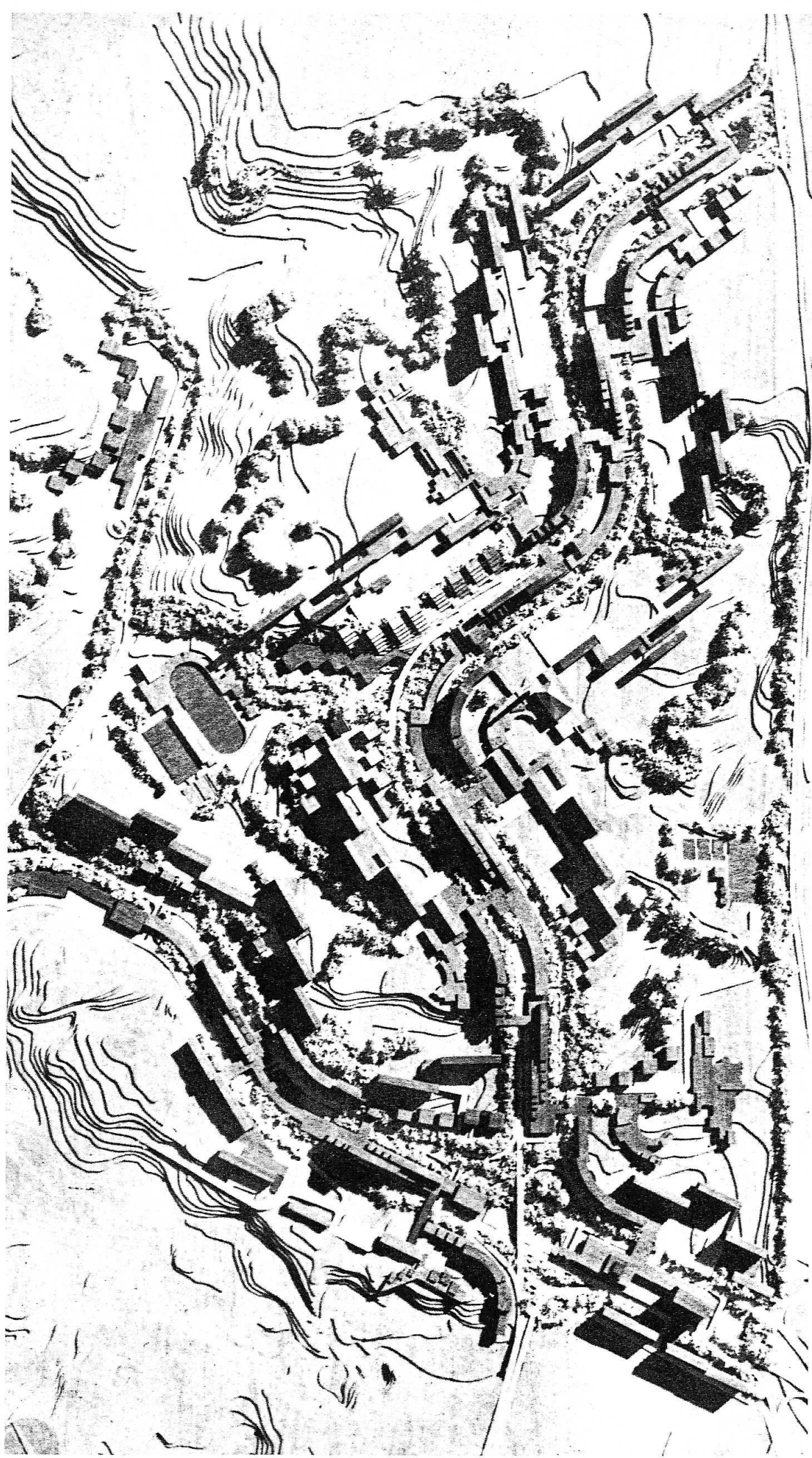
Come risulterà più evidente dalla presentazione dei diversi lotti, la semplicità e la razionalità di queste prime costruzioni hanno indubbiamente favorito tutti quegli elementi di modernizzazione e di economicità del processo produttivo, che spesso sono ostacolati proprio dalla bizzarra e dalla singolarità delle composizioni architettoniche.

Riteniamo perciò che possa essere interessante conoscere il « costo a vano » per le varie costruzioni, comprensivo dell'importo per l'attrezzatura dell'area, che riportiamo nella tabella 1.

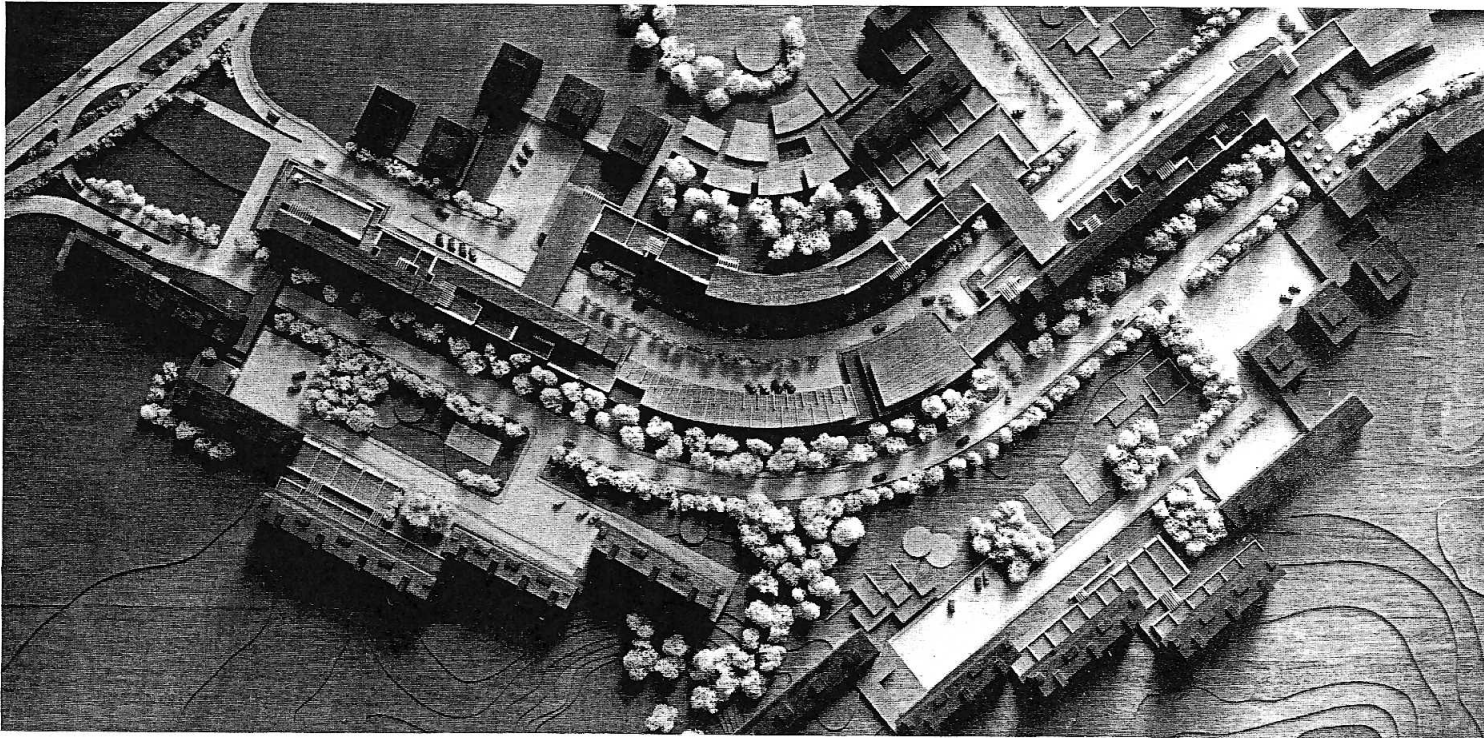
GIUSEPPE VINDIGNI

**il piano di zona
di
Spinaceto**

1 — Vista zenitale del plastico del piano generale. Le zone in attuazione sono quelle dei quadranti Sud ed Est.



di
**P. Moroni
N. Di Cagno
L. Barbera
F. Battimelli
D. Di Virgilio Francione**



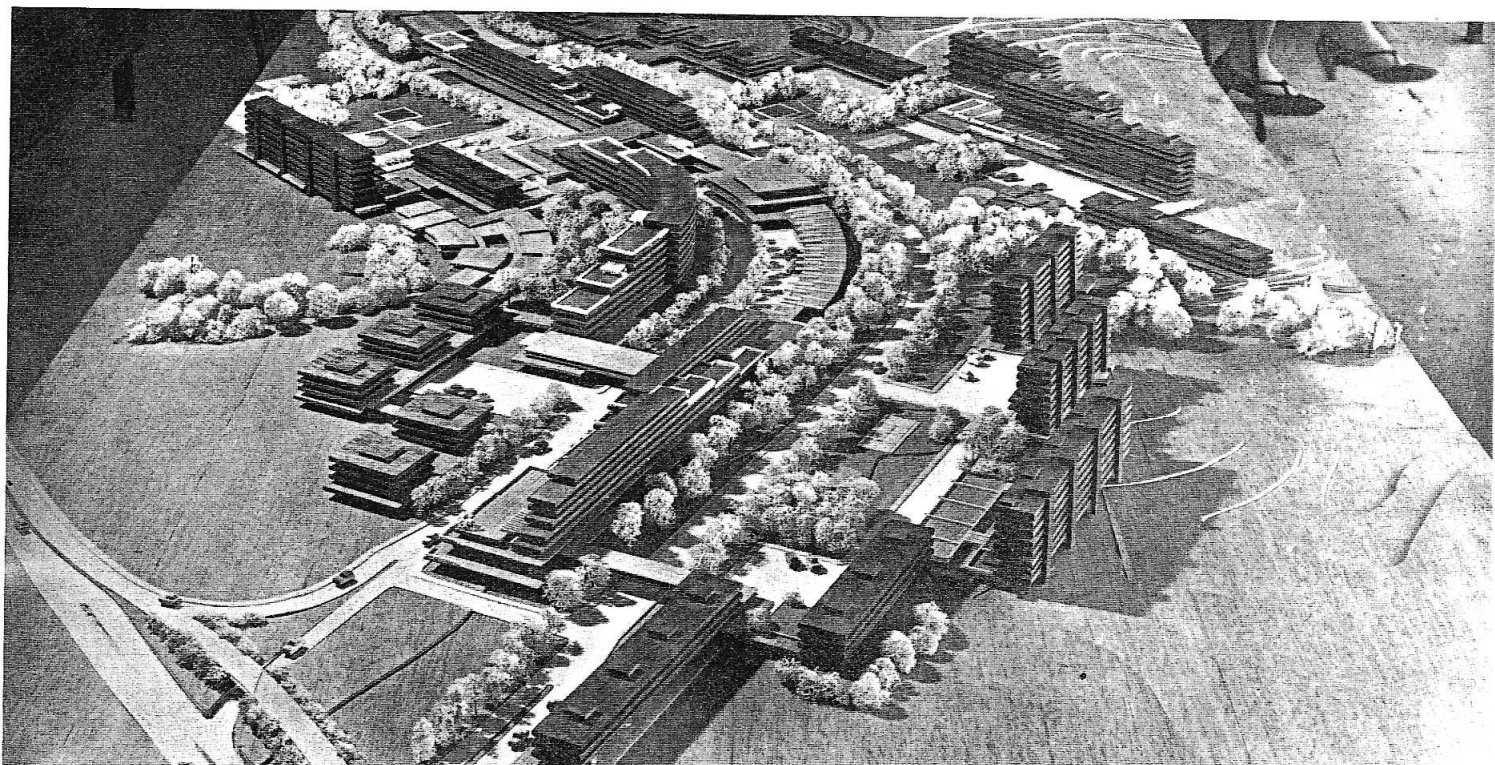
1-3 — Due vedute dall'alto del plastico (zona Est).

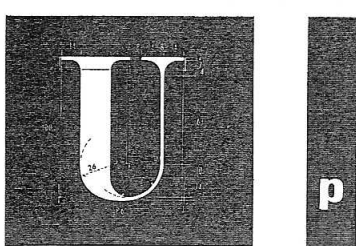
2 — Una veduta panoramica da Ovest del plastico del piano generale.

1

2

3





Costruire n. 59 — lug. - ago. 1970

PIANO DI ZONA DEL COMPRESORIO DI SPINACETO, ROMA — ITALIA — L. Barbera, F. Battimelli e D. Di Virgilio - Francione.

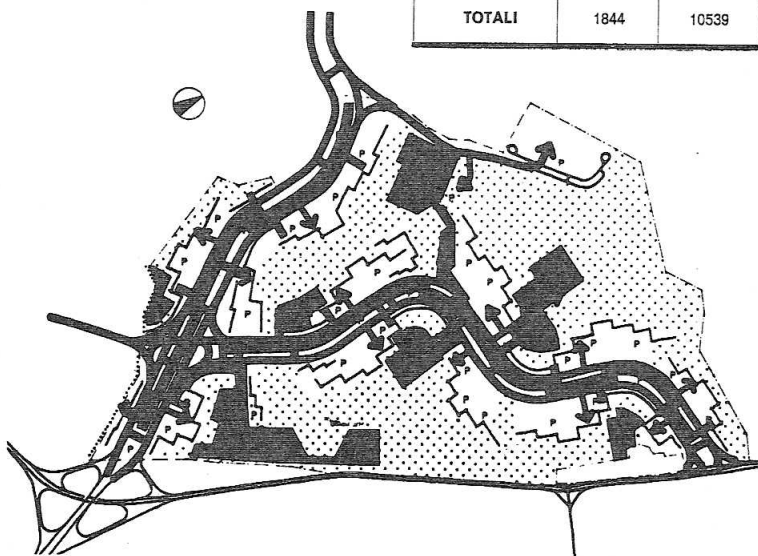
In alto — Due tabelle sulla consistenza complessiva dell'intervento GESCAL;

15/1P: generalità in locazione; 15/1P: generalità in proprietà; 15/2L aziende in locazione; 15/2P: aziende in proprietà; 15/3: cooperative; A: alloggi; V: vani.

Al centro — Planimetria con indicazione dei percorsi veicolari e pedonali, dei parcheggi e delle attrezzature.

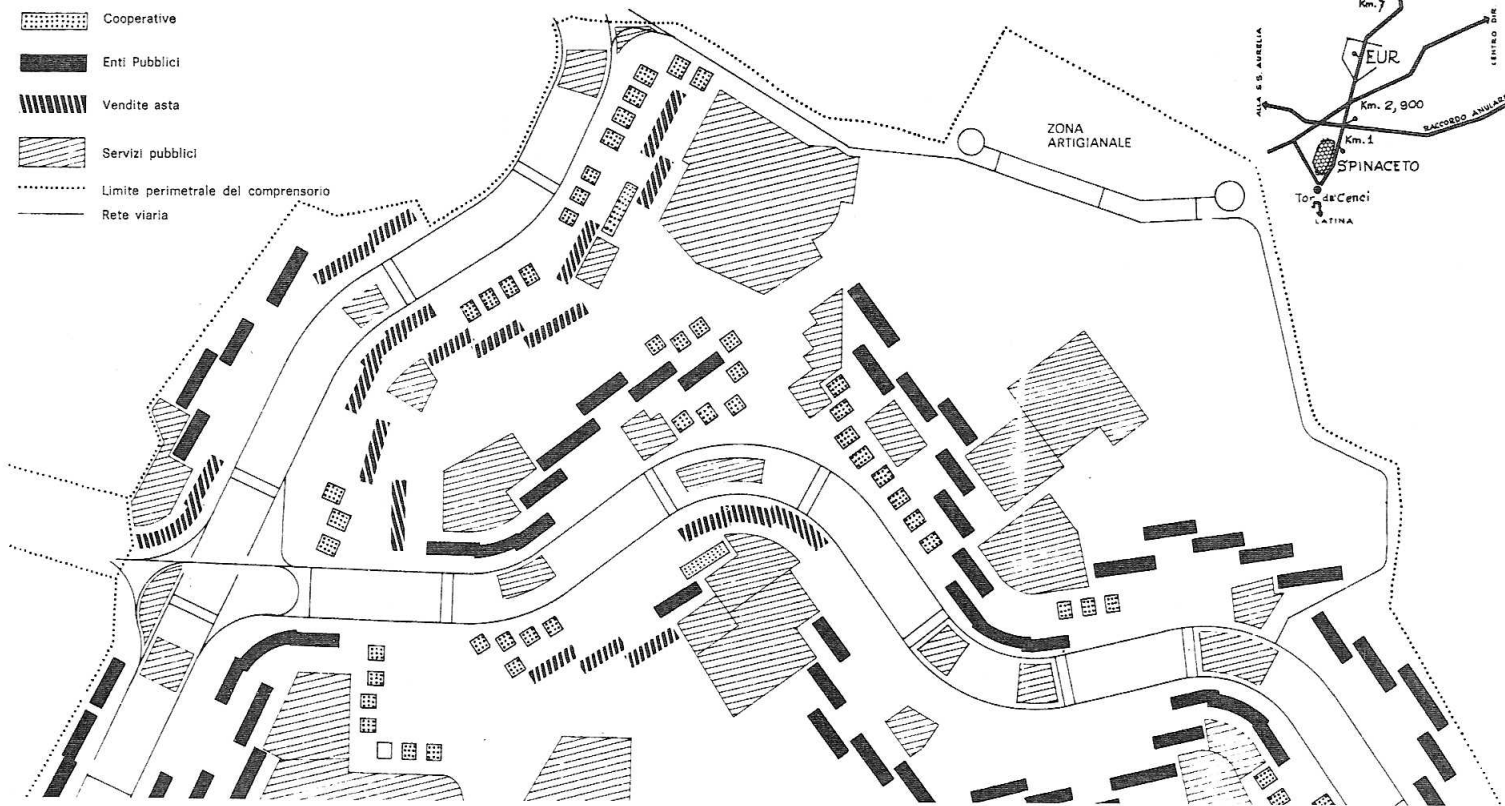
In basso — Planimetria con la distribuzione degli edifici per generalità.

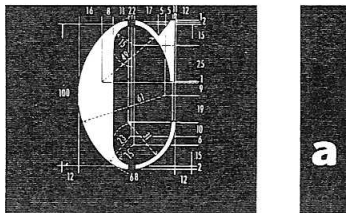
DESTINAZIONE	TOTALI	
	A	V
15/1P	539	2930
15/1L	530	2938
15/2P	278	1643
15/2L	281	1672
15/3	216	1356
TOTALI	1844	10539



SETTORE URBANISTICO			CONSISTENZA COMPLESSIVA												
Numerazione del comune	Lotto di appalto concorso	Fabbricati di pertinenza lotti edificatori	15/1P		15/1L		15/2P		15/2L		15/3		Condomini		
			A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	
I	1	1a 2a 3b 4b 5b	80 64	490 344			28	152	36	192	18 24	120 162	18 24	120 162	
TOTALI			5	144	824			28	152	36	192	42	282	250	1450
II	2	14b 15c	98	538			32 6	183 30	25	150	18	102	155	871	
TOTALI			2	98	538			38	213	25	150	18	102	170	1003
III	3	16c 17c 18c 19c	24 64 64 48	120 352 352 264			21	147	27	189			72 64 64 64	456 352 352 352	
TOTALI			4	200	1088			28	186	36	238			264	1512
IV	4	24a 25a 26a 27a 28a	40 48	224 256	48	240	8 7 7	52 49 42	8 9 9	52 63 54	24	162	24 56 64 64	162 328 352 352	
TOTALI			5	88	480	48	240	22	143	26	169	48	324	232	132
VI	5	32c 166c			155	866					24	132	155 24	866 132	
TOTALI			2		155	866					24	132	179	998	
VII	6	36a 37a 38a 39b 40b			64 64	344 344	41	245	39	235			80 64 64 18 18	480 344 344 126 126	
TOTALI			5		128	688	41	245	39	235	36	252	244	1420	
IX	7	54c 55c 56d 57d 58d 59d					34 29 33	188 160 181	30 35 31	164 192 171			24 64 64 64 72	132 132 352 352 352 456	
TOTALI			6		24	120	121	704	119	688	48	264	312	1776	
XVII	8	114a 115a 116a			64 64 56	344 344 336							64 64 56	344 344 336	
TOTALI			3		184	1024							184	1024	

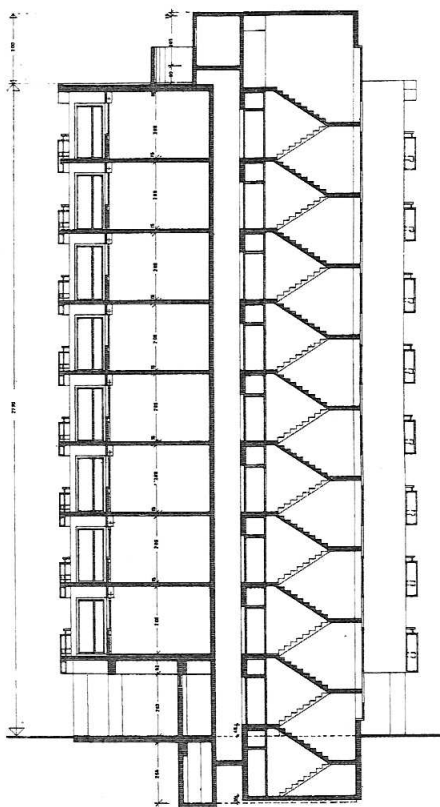
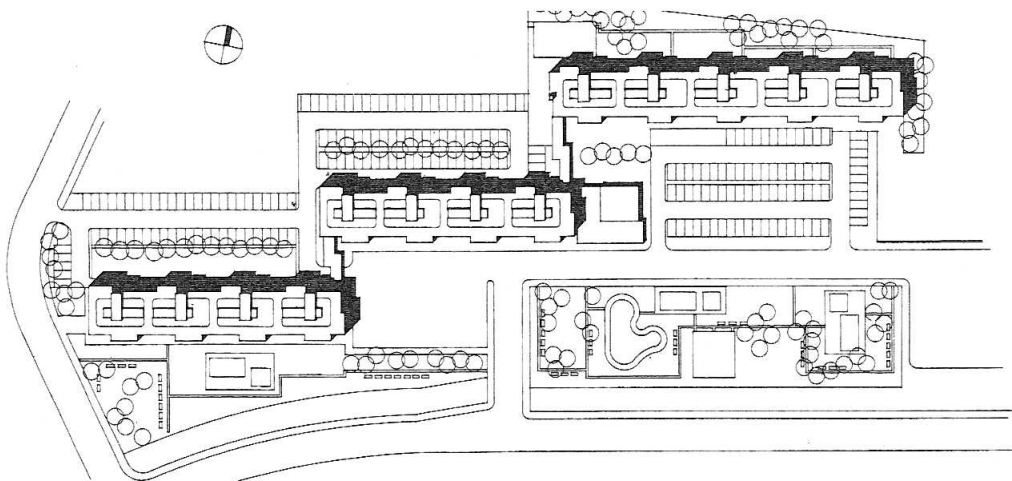
- Cooperative
- Enti Pubblici
- Vendite asta
- Servizi pubblici
- Limite perimetrale del comprensorio
- Rete viaria





Costruire n. 59 — lug.-ago. 1970

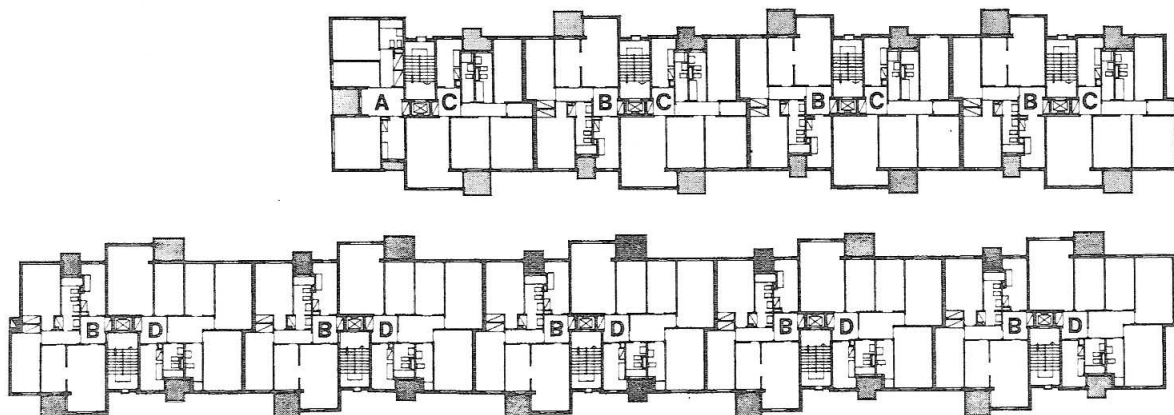
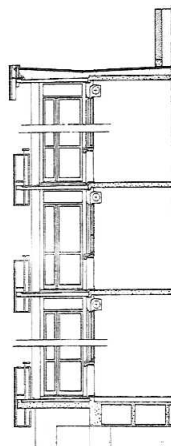
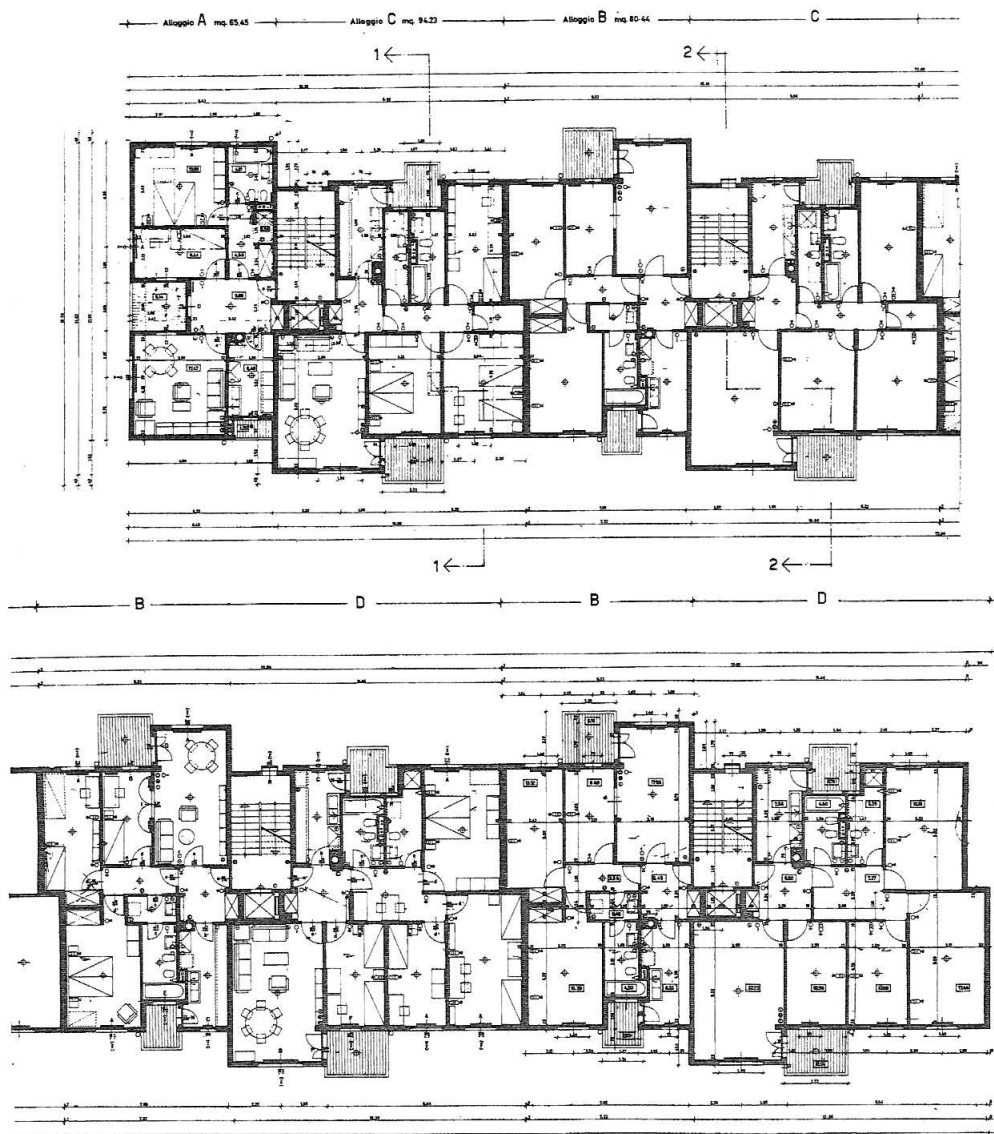
LOTTO 1° DEL COMPRESORIO DI SPINACETO, ROMA — ITALIA —
 Prog. C. Chiarini, W. Bordini, R. Rendina, C. Odorisio, B. Sarno, L. Mancinetti, P. Ariatta e U. De Cesare.

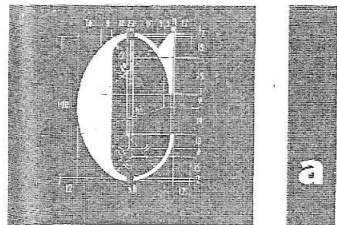


In alto — Planimetria generale del lotto 1. Rapp. 1:2000.

Al centro — Pianta edificio D1 e D2, sezione lungo le scale. Rapp. 1:300.

In basso — Pianta schematiche degli edifici D1 e D2, rapp. 1:600 e particolare costruttivo rapp. 1:200.





II lotto 6

di
S. Brusa-Pasqué
G. Giavotta
A. Alziati
L. Almagioni
M. Roscio

L'intervento in questo lotto rappresenta la risposta dei progettisti alla serie di prescrizioni fissate dal bando di concorso e si traduce nella realizzazione di tre blocchi sistemati secondo i due tipi richiesti: Tipo D1 = 21.000 m³ e D2 = 30.000 m³, con assoluta identità strutturale e distributiva.

Nel complesso i tre fabbricati comprendono 208 alloggi di tipo economico e popolare che sviluppano complessivamente 71.487 m³. I tipi degli appartamenti, le loro caratteristiche dimensionali e distributive derivano dalle norme Gescal.

Dal punto di vista costruttivo ed esecutivo gli edifici sono a struttura portante in cemento armato con tamponature di tipo tradizionale. Le pareti esterne sono rivestite interamente con materiale in cotto color rosaceo, ad eccezione degli sfondati delle logge che sono intonacati fino alla superficie delle facciate. Le superfici in corrispondenza delle scale sono rivestite in cotto color paglierino disposto verticalmente.

Dal punto di vista architettonico le costruzioni sono im-

prontate ad estrema semplicità e linearità in conseguenza di un'impostazione rigorosa sia dal punto di vista tecnico che da quello esecutivo. Non sono previsti sbalzi o aggetti che articolino la scala misurata del complesso.

Fa parte dell'insieme, per quanto giacente come fabbricato a se stante, anche un piccolo edificio destinato ad attività collettive situato nell'area destinata ai servizi residenziali. Si tratta di un fabbricato monopiano a struttura tradizionale e muratura di mattoni in vista color paglierino, improntato nella forma e nei materiali alla linea architettonica degli edifici residenziali.

Sotto il profilo funzionale è formato da una grande sala destinata ad usi molteplici e da locali di servizio per una superficie complessiva di 252 m².

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree esterne è stato previsto un parcheggio capace di 76 macchine che, insieme ai 132 posti dislocati lungo la fronte dei fabbricati copre il fabbisogno degli inquilini dei tre edifici.

G. V.

1
2

1 — Veduta generale da Sud-Ovest del gruppo soggiorno.

2 — Scorcio da Sud-Est dei tre edifici.

il lotto 6
del
comprensorio di Spinaceto





di
S. Brusa-Pasqué
G. Giavotta
A. Alziati
L. Almagioni
M. Roscio

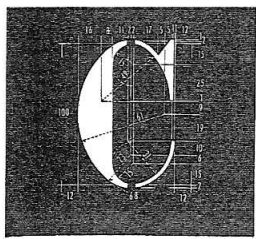
1 2
 3



**il lotto 6
 del
 comprensorio di Spinaceto**

- 1 — Prospetto Ovest di testanov
- 2 — Dettaglio del centro social
 Scorcio da Nord-Ovest.
- 3 — Una veduta d'insieme di u
 strada di smistamento. In prin
 piano il centro di quartiere.

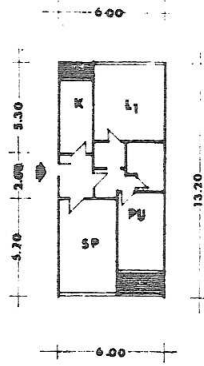




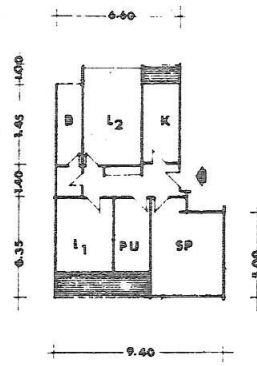
Costruire n. 59 — lug.-ago. 1970

LOTTO 6° DEL COMPRESORIO DI SPINACETO, ROMA — ITALIA —
 Prog. S. Brusa-Pasqué, G. Giavotta,
 L. Almagioni, A. Alziati e M. Roscio.

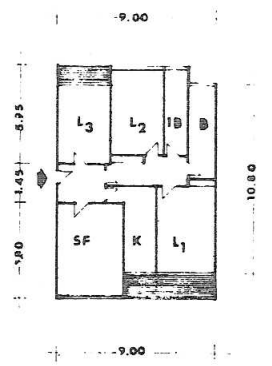
TIPO A mq. 64.675



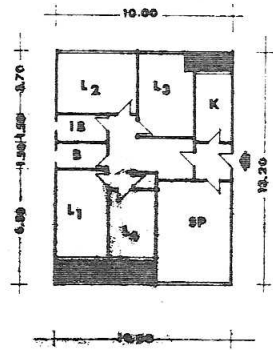
TIPO B mq. 80.523



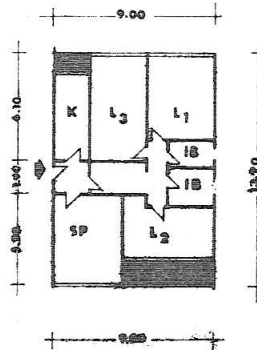
TIPO C mq. 94.894



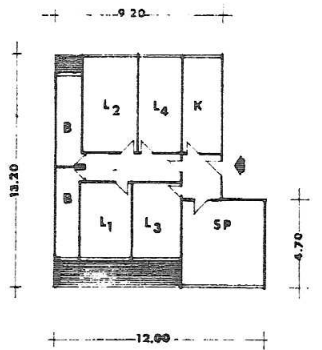
TIPO D mq. 108.127



TIPO C' mq. 96.012

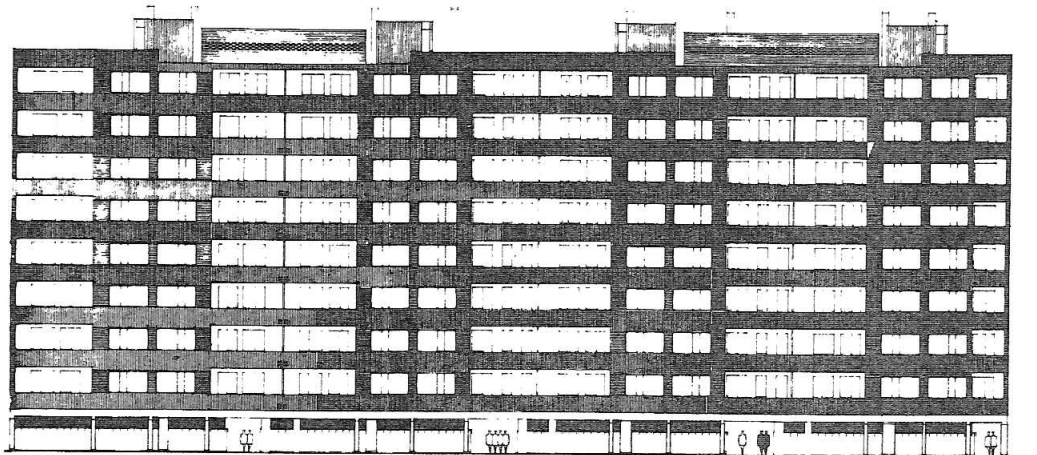


TIPO D' mq. 108.782

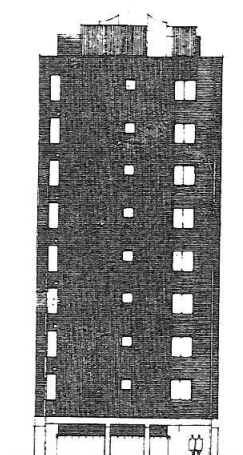


In alto - Piante tipo. Rapp. 1:400

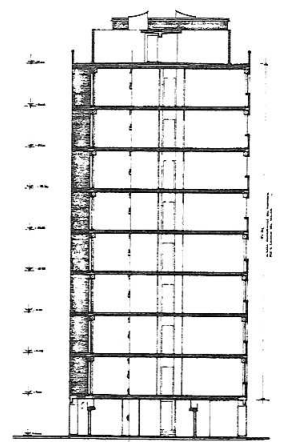
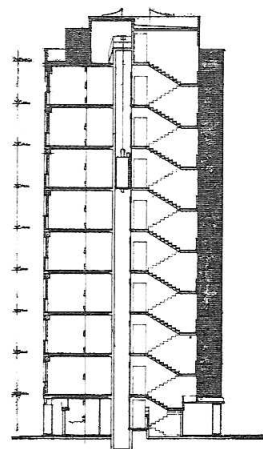
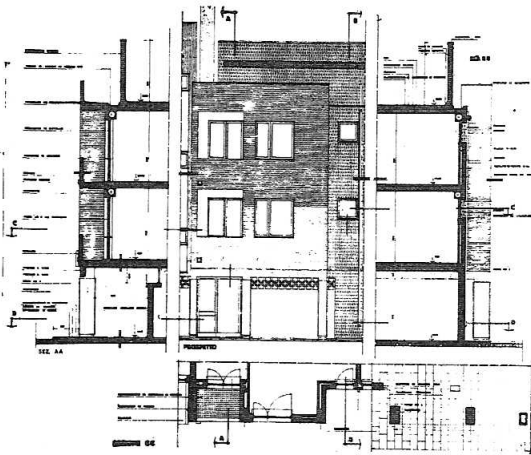
In basso - Prospetti Sud ed Est, sezioni A-A e B-B, 1:500. Dettagli costruttivi.

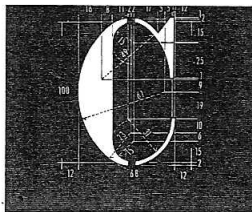


SUD



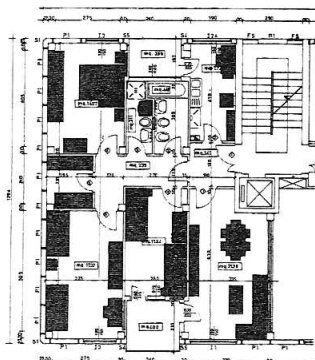
EST



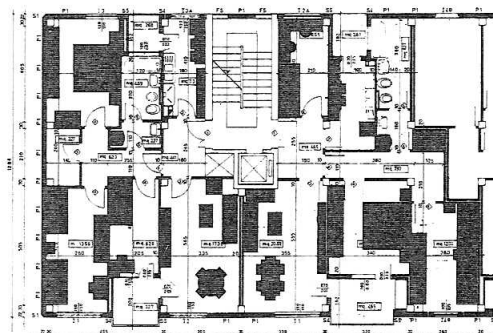


Costruire n. 59 — lug. - ago. 1970

LOTTO 8° DEL COMPENSORIO DI SPINACETO, ROMA — ITALIA —
 Prog. E. Masi, M. Vittorini, A. Bonomi, G. F. Grassi, M. R. Morello e P. Voltolini.



C
mq 5465

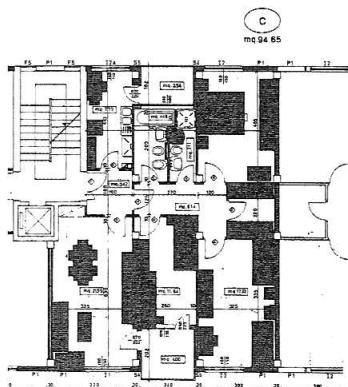


B
mq 8002

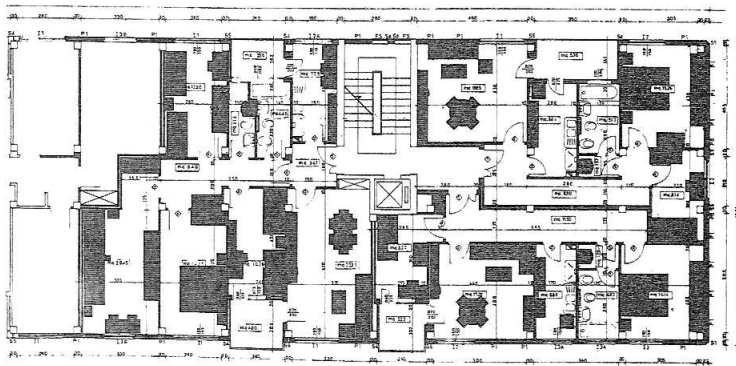
B
mq 8353

A destra — Planimetria generale del lotto con la sistemazione a terra. Rapp. 1:1000.

A sinistra — Esempi di piante ai diversi nodi. Rapp. 1:300.



C
mq 9485



D
mq 10843

A
mq 5479

