

Comune di Roma

Contratto di quartiere “Borgo pio”

Il recupero del Passetto e del suo Borgo

Il piano-progetto per il recupero urbano dell'intera area di Borgo¹ è il risultato di una ricerca sul tema “Analisi di fattibilità del recupero di un monumento: il Passetto di Borgo a Roma”².

Il programma di riqualificazione generale prodotto dalla ricerca si estende all'intera area del Piano di zona che interessa la *civitas Pia* e, oltre il Passetto, via della Conciliazione e Borgo Santo Spirito. La proposta generale ha recepito le esigenze generate dal diffuso degrado del costruito e dalla scarsa vivibilità degli spazi in questa “isola” del centro storico ed è avvalorata da un piano di fattibilità sia funzionale che economica.

Un'area campione, l'isola 19 di Borgo Pio, è stata oggetto di approfondimento con la elaborazione del progetto preliminare per un intervento sperimentale di edilizia sovvenzionata inserito nell'ambito del programma di recupero urbano denominato Contratto di quartiere II³.

Questo progetto, promosso dalle realtà di base operanti nel quartiere, si inserisce in una prima fase di attuazione del Piano di recupero adottato nel 1985 che investe l'area a nord del Passetto.

La Regione Lazio ha approvato e finanziato⁴ il progetto nell'ambito del programma di recupero urbano art. 11 della Legge 493/93 denominato Contratto di quartiere nel comune di Roma.

Questo, sinteticamente, è stato l'iter della proposta progettuale, ma a monte di tutto ciò e contemporaneamente si è svolta una vasta attività⁵ di ricerca operativa di denuncia e di sensibilizzazione con lo scopo di sviluppare dibattiti e coinvolgere le Amministrazioni pubbliche competenti e i cittadini.

Conservazione e valorizzazione del tessuto storico: la geografia dell'area⁶

L'area dei Borghi e Vaticana è in gran parte fortificata e si sviluppa lungo l'asse Est-Ovest, dall'ansa del fiume Tevere all'altura del Monte Vaticano (m 77.5). La Civitas Pia (Pio IV, 1559-65) costruita nell'area a cuneo: tra l'ampliamento della città del Vaticano (Nicolò III, 1277-80) ad ovest e la cinta pentagonale di Castel S. Angelo ad est, è strutturata lungo le tre direttrici di Borgo Pio (lunga 600 m, sulla direttrice dell'ingresso al Cortile del Belvedere), Borgo Vittorio e Borgo Angelico. Nasce da un disegno innovativo a scacchiera albertiano, che si sovrappone e ricalca la traccia della lottizzazione agricola con orti e case coloniche.

Le trasformazioni avviate dopo il 1883 non hanno alterato sostanzialmente l'edificazione minuta degli isolati storici che mantengono l'aspetto di cortina lungo le strade e conservano ancora oggi elementi architettonici originali.

1. Ass. Roberto Morassut, direttore Dipartimento VI: dott.sa Virginia Proverbio. Direttore U.O. n. 6: arch. Gennaro Farina, responsabile del procedimento: arch. Elide Vagnozzi. Progetto preliminare arch. A. Della Valle, arch. D. Fondi, arch. M. Alexis, Studio tecnico associato D'Andrea - Manchia, prof. P. Palazzi (cons.).

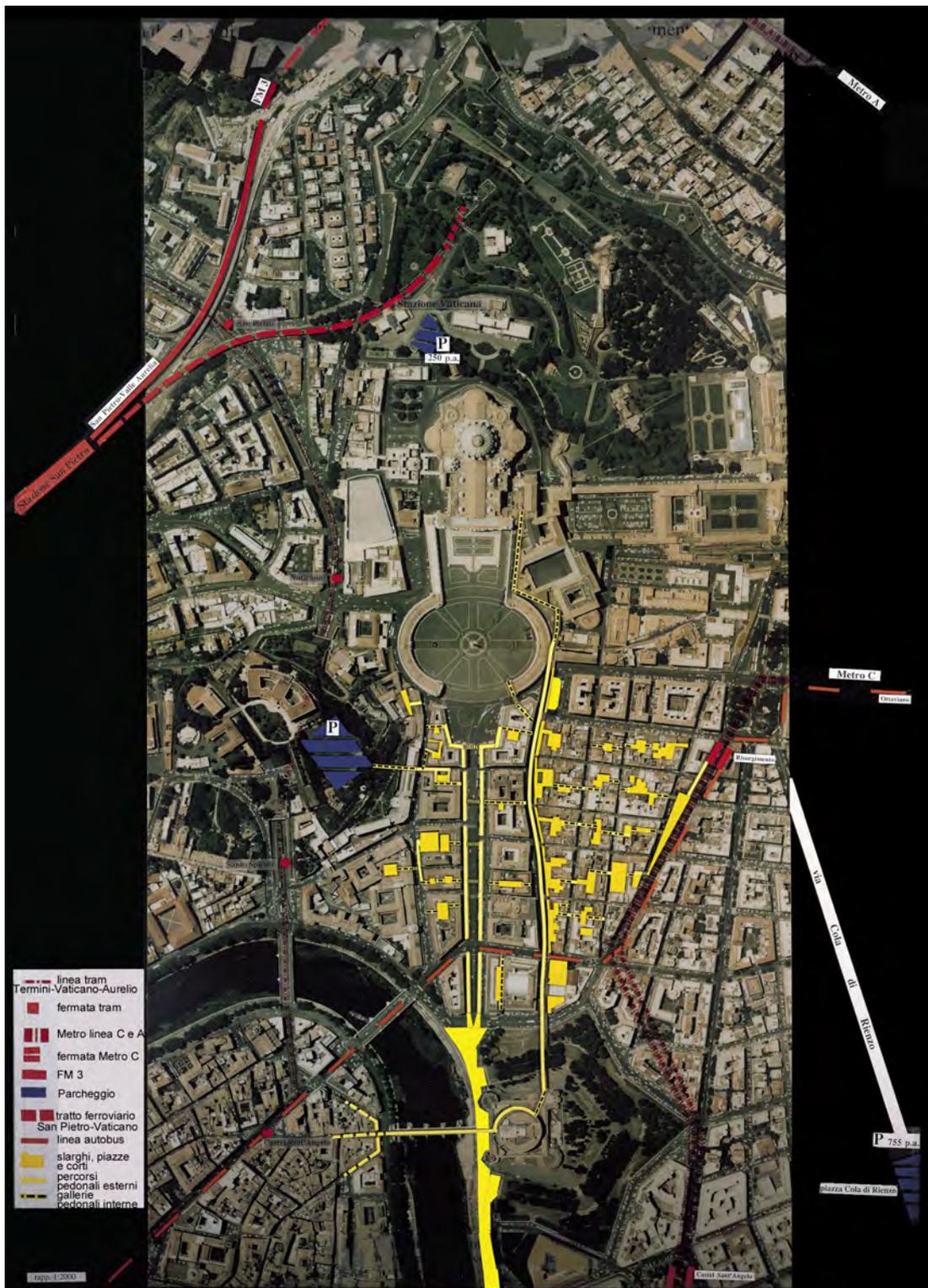
2. La Ricerca interfaccoltà di Ateneo “La Sapienza” è stata svolta negli anni 1994/97. Responsabile della ricerca: prof. P. Palazzi del Dipartimento di Scienze Economiche, Facoltà di Statistica. Componenti del gruppo di ricerca: A. Della Valle, D. Fondi, G. Rega, A. Cipriani, F. Battistelli, P. Salvetti, C. Sterpi. Progettisti: arch. A. Della Valle, arch. D. Fondi.

3. Il Progetto preliminare per il Contratto di quartiere “Roma-Borgo Pio” è stato redatto nel 1998 da: arch. A. Della Valle, arch. D. Fondi, arch. M. Alexis e lo Studio tecnico associato D'Andrea-Manchia con la consulenza del prof. P. Palazzi, gruppo di lavoro costituito dalla Circ.XVII, dall'Ufficio progetti Città storica e dal Comitato promotore del Rione Borgo.

4. Il finanziamento è stato disposto con Dgr. del 1999 e il programma di recupero urbano, conforme al Prg, è stato approvato, così come individuato nel Progetto preliminare, nel 2002.

5. Le attività promosse dal Comitato promotore del Rione Borgo dal 1994 ad oggi, sono: convegni, mostre, dibattiti, feste rituali con aspetti culturali ecc.

6. Testo descrittivo tratto dalla relazione del Progetto preliminare.

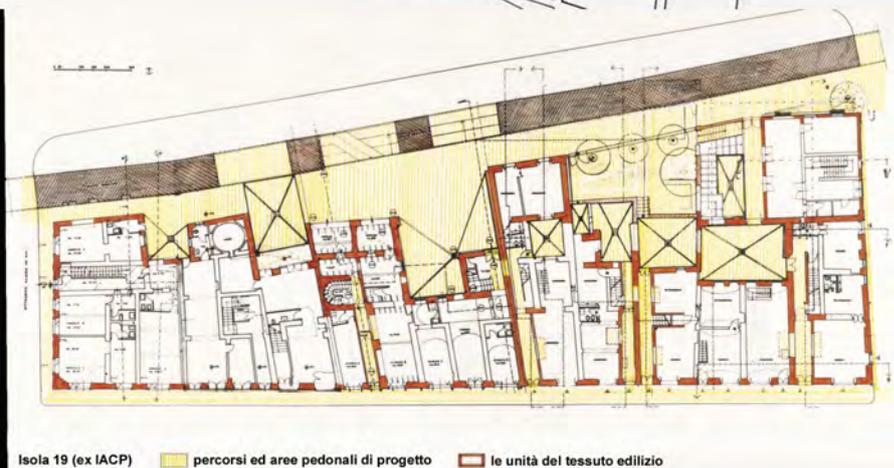


Il recupero del Passetto e del suo Borgo. Il sistema infrastrutturale del rione Borgo. Proposta per una percorrenza pedonale.

Osservazioni per la proposta di risanamento dell'area

Borgo è un rione la cui vita è oggi strettamente connessa ad attività turistiche legate alla particolare collocazione e alla presenza di piccole e molteplici attività artigianali, il cui valore produttivo e sociale non è affatto indifferente. La dinamica economico sociale ha determinato nel tempo un aumento delle funzioni terziarie, notevoli modifiche nella struttura sociale e il congestionamento del traffico veicolare.

Il Rione è inoltre da tempo interessato ad un processo conosciuto con il termine statunitense *gentrification*, cioè di sostituzione di abitanti originari legati alla storia culturale ed economica del quartiere, con altri più benestanti. Questo ha provocato la progressiva e selettiva espulsione dei residenti, l'aumento dei costi di permanenza nel quartiere nonostante la scarsa presenza di servizi sociali e la permanenza di popolazione a basso reddito solo negli edifici più degradati ed inabitabili dove peraltro minori sono state le alterazioni della origina-



Il recupero del Passetto e del suo Borgo. La proposta di risanamento dell'area di Borgo per ripristinare il "dialogo" tra la *cittadella* e il *muro*. Il risanamento degli isolati adiacenti al Passetto sul fronte nord e il recupero del percorso a terra longitudinale lungo il pomeriggio e trasversale attraverso le corti.

ria tipologia residenziale e un uso delle abitazioni che tende a trasformarsi da permanente a temporaneo. Per regolamentare questa trasformazione in atto e limitare i danni che potrebbero essere indotti al patrimonio edilizio di valore storico-ambientale è indispensabile che l'Amministrazione, di concerto con le associazioni di quartiere e gli studiosi, rediga un piano-guida che regolamenti tale processo e lo arricchisca di tutte le attenzioni legate alle potenzialità del Rione.

La struttura urbana

Questa parte del centro storico ai margini della città del Vaticano, è strutturata da complessi monumentali di grande rilevanza a scala urbana, che coesistono e intersecano il traffico veicolare di attraversamento in direzione

nord-sud ed est-ovest, quello locale di distribuzione ai vari servizi e alle residenze e la percorrenza pedonale. Il rione nel suo insieme è composto da due parti diversamente caratterizzate, l'una strutturata da grandi palazzi storici e da complessi monumentali, l'altra da isolati articolati in un tessuto edilizio minore.

Isola 19
Pianta piano terra

via dei Corridori

PASSETTO

Borgo Pio

via del Campanile

Prospetto su vicolo del Campanile

Sezione A-A' prospetto sulla corte

RESIDENZA ANZIANI

Unità Edilizia di Vicolo del Campanile n°11

pianta piano sottotetto

pianta piano tipo

pianta piano seminterrato

APPLICAZIONE TEMI DI SPERIMENTAZIONE

tema di sperimentazione 1.2 Conservazione e valorizzazione dei tessuti storici

tema di sperimentazione 2.4 Unità sociali deboli

tema di sperimentazione 4.1 Qualità nel processo

Interventi sugli edifici

Interventi sulle aree libere

Interventi sugli edifici e sulle aree libere

Interventi di progetto- Isola 19

1) Recupero edilizio

- 1) Salvaguardia dell'intero architettonico dell'organismo sia nei suoi valori di sviluppo storico, che negli aspetti figurati.
- 2) Eliminazione delle superstrutture degradanti.
- 3) Mantenimento e conservazione delle originali murature portanti esterne ed interne a garanzia della stabilità dell'edificio.
- 4) Riconfigurazione planimetrica di ogni minor appartamento all'interno da recuperare e restituzione delle parti attigue, nel rispetto dei caratteri tipo - morfologici dell'intero organismo edilizio.

2) Nuova edificazione

- 1) Demolizione delle parti fatiscenti a ridosso del Passetto.
- 2) Costruzione di un edificio adibito per anziani.
- 3) Integrazione delle esatte unità abitative con servizi comuni e spazi collettivi.
- 4) Costruzione tra gli spazi attrezzati all'aperto per gli anziani con quelli pubblici.

3) Aree libere

- 1) Interventi sulle aree pubbliche o private comprese tra gli edifici e il Passetto.
- 2) Apertura delle aree cortilive e ripristino del portico per la valorizzazione spaziotecnologica e ambientale del monumento.
- 3) Sistemazioni integrate "pubbliche - private" degli spazi urbani limitati alle zone da recuperare con idonei interventi di verde e di riqualificazione (giardino del centro, illuminazione pubblica, pavimentazioni, insegna, etc.).

Sportello informativo al Cittadino

Lo sportello offre un punto di riferimento per il cittadino che ha bisogno di informazioni, di chiarimenti, di supporto tecnico, di consulenza, di suggerimenti del tecnico.

Manutentore di Arredo Urbano

Al servizio degli Anziani

La proposta riguarda un servizio alle persone che al momento non sono in grado di accedere ai servizi pubblici.

Comunicazione e Partecipazione

Diffusione e informazione sul Contratto di Quartiere. Per raggiungere l'obiettivo di una capillare informazione a tutti gli abitanti del quartiere, circa l'Iniziativa che si sta attuando sono state individuate diverse tipologie di forme e comunicazioni.

Progetto di conservazione e valorizzazione del tessuto storico. L'Isola 19, delimitata da Porta Castello, Borgo Pio, vicolo del Campanile e dal Passetto, area campione inserita nel progetto preliminare per un intervento sperimentale di edilizia sovvenzionata nell'ambito del programma di recupero urbano denominato Contratto di Quartiere. Il nuovo intervento edilizio, i programmi di sperimentazione, i corsi di formazione e le iniziative per la partecipazione.

Il confine tra le due diverse strutture urbane è segnato, in particolare, da un monumento, il Passetto, che ne costituisce la "dorsale" ed è riconoscibile sia come segno urbanistico che come testimonianza storica. Il "muro" costruito in difesa dalle invasioni esterne, ha assunto, dopo l'intervento piacentiniano, la funzione di protezione dal "colore locale" di Borgo Pio e dalle anguste strette dell'edilizia minore.

La proposta di progetto

Il programma di intervento parte dal restauro del Passetto, dal suo recupero come asse infrastrutturale portante con interventi finalizzati anche alla connessione tra le due zone che divide e dal riutilizzo con soluzioni architettoniche di raccordo e di nuovo equilibrio tra il monumento e i vuoti urbani: il muro, il pomerio (fronte nord e sud), le corti degli isolati, i cortili dei palazzi, i vicoli e le strade.

Il filo conduttore dell'intervento è la proposta di una trama di percorsi pedonali trasversali all'andamento del "muro", finalizzata nell'area a nord (Borgo Pio) alla riqualificazione di un ambiente storicamente rilevante e nell'area a sud (via della Conciliazione) al recupero di una trasversalità a scala minore.

La loro stretta complementarità impone la scelta di criteri coordinati capaci di restituire la necessaria integrazione tra le parti attraverso mirati interventi di restauro, conservazione, risanamento e riutilizzo.

La salvaguardia del patrimonio architettonico di Borgo non prescinde da una particolare attenzione alla architettura cosiddetta minore, di origine rinascimentale, che è la più soggetta ad indiscriminate manomissioni e ad una progressiva eliminazione. Da qui la necessità di orientare lo studio sulla storia dell'insediamento, sulla tipologia architettonica e strutturale, sulle trasformazioni edilizie e sullo stato di conservazione dei manufatti dell'area di Borgo Pio.

La riqualificazione di Borgo Pio non si esaurisce con la semplice conservazione degli alzati degli edifici, quanto nel ridisegnare le relazioni tra gli isolati e tra questi e la zona circostante. Nel risolvere cioè adeguatamente i problemi di accessibilità pedonale e carrabile, di vivibilità degli spazi esterni privati e pubblici e di un più ampio uso del piano terra degli isolati.

La riconfigurazione degli spazi esterni, slarghi e piazze e l'individuazione di percorsi pedonali aperti al pubblico attraverso gli androni e le corti interne agli isolati permettono di recuperare quei valori ambientali e tradizionali che hanno nel tempo definito il carattere della zona. La maggiore godibilità dei locali al piano terra che affacciano sulle corti stesse, favoriscono altresì l'incremento delle attività tipiche del luogo legate all'artigianato, al turismo e al commercio.

I nuovi passaggi pedonali arricchiti da spazi di sosta, di ristoro, di esposizione ecc., offrono una valida alternativa alla percorrenza lungo i borghi e i vicoli che possono così essere ancora utilizzati per la viabilità carrabile locale.

Le percorrenze longitudinali si raccolgono su piazza Pia e si prolungano nell'area antistante Castel S. Angelo. Qui si raccordano antichi tracciati finalizzati a percorsi pedonali d'arte: ponte S. Angelo, piazza Navona, fontana di Trevi verso il centro storico e Borgo Pio, basilica Vaticana, cappella Sistina attraverso il Passetto.

L'intervento di riqualificazione del Passetto implica non solo un progetto di risanamento e restituzione all'uso delle sue strutture originarie quanto la risoluzione del suo rapporto con il costruito limitrofo. Numerosi manufatti edilizi sono stati nel tempo arbitrariamente addossati ad esso impedendo la fruizione del pomerio nonché la lettura di parte del prospetto sul fronte nord.

Lo studio si sviluppa nelle due direzioni:

1. per il risanamento degli isolati ad esso adiacenti sul fronte nord con il recupero del percorso a terra lungo il pomerio;
2. per la riorganizzazione del sistema infrastrutturale di Borgo con la riproposizione di percorsi e spazi pedonali nell'ambito del progetto generale di viabilità previsto per questa zona di Roma.

Lungo il fronte nord il recupero consiste nel ripristino di una strada pedonale continua larga m 6 che ricucendo i cortili interni agli isolati possa partecipare alle attività artigiane proprie dell'area.

La scelta di un tipo di intervento che si esprime conciliando la continuità e linearità dell'edificio con la frammentarietà degli interventi aggiunti, mantiene integro il carattere del monumento nel rispetto delle modificazioni strutturali da esso subite nel tempo.

Gli obiettivi e gli strumenti

In questa prospettiva, si qualificano gli obiettivi programmatici: salvaguardare attivamente la struttura tipomorfologica del tessuto edilizio qualificato, conservare e incentivare il carattere polifunzionale del patrimonio edilizio, qualificare e garantire il carattere residenziale e popolare, articolare l'intervento su una diversa fruizione degli spazi esterni privati-collettivi e pubblici.

Gli obiettivi dell'intervento: differenziare le percorrenze pedonali da quelle veicolari, frenare il processo in atto che tende alla trasformazione del tessuto sociale, reintegrare il Passetto all'interno di Borgo, attenuare la frattura provocata dall'intervento piacentiniano.

Risulta evidente come non sia possibile, nel contesto del recupero sociale della città, prescindere dalla pre-

senza attiva dei cittadini e come questa presenza “alteri” la metodologia progettuale di tipo tradizionale e condizioni le stesse scelte operative.

Il mezzo un piano-progetto strutturato da un regolamento sull’uso dello spazio e sulla definizione dei dettagli architettonici necessari per adattare l’integrità del carattere degli edifici con le ragioni di confort (igiene e isolamento) e di sicurezza legate ad un uso attuale.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Roma
Dipartimento VI - U.O.6

IL CASO

Contratto di quartiere “Borgo pio”

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Città/territorio storico / aree urbanizzate

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Programmi e progetti urbani
Politiche del welfare

RIFERIMENTI

<http://www.comune.roma.it/municipioroma17>