

L'architettura del progetto urbano

Prof. Luigi Ramazzotti
Università degli Studi di Roma Tor Vergata

RP
rogetto
CO
rbano



Il Progetto Urbano e Roma
Presentazione del Quaderno Speciale IORoma 3S/24
Sala Protomoteca, Piazza del Campidoglio Roma
9 aprile 2026 Ore 9.00 - 13.30

**il progetto urbano guarda
all'architettura della città**



architettura come oggetto

un solo grande manufatto compiuto ...
confinato nel tempo immobile della sua
rappresentazione



Progetto per una nuova città di 150.000 abitanti, 1993
... il disegno può diventare il paradosso e l'antinomia della
costruzione della città

il tempo della città
e il tempo dell'architettura
divergono



architettura come processo

un dispositivo che dà le regole per differenti
scritture architettoniche

l'architettura urbana non coincide
con l'architettura degli edifici

la città ha una doppia origine

«Città s'addimanda una ragunanza d'huomini ridotti insieme, **per vivere felicemente**»

Giovanni Botero, *Delle cause della grandezza delle città...* 1588

... immagine radiosa di città, ottativa di un ordine urbano fondato su prosperità, equilibrio e felicità collettiva

1. dal lato dell'inizio la città è la sua costituzione, il suo governo, il suo regime politico: la sua *politeia*, cioè un modo, un modo di essere, e non una cosa o un insieme di cose ma qualcosa di immateriale

2. dal lato della fine, secondo la moderna versione urbana di cui la forma urbanistica è il compimento, esattamente al contrario, la città si presenta principalmente come una composizione materiale, una collezione di manufatti

i caratteri distintivi del progetto urbano 1

Hendrik Petrus Berlage
Woning Congres Amsterdam 1918



... urbanistica significa
creare lo spazio della città usando
le costruzioni come materiale

l'architetto è il **regista**, colui che
.... mette in scena i prodotti di
massa in un insieme architettonico,
... **arte dei rapporti**



... è in gioco l'**individualità**
dell'**aspetto della città**, non del
singolo edificio

i caratteri distintivi del progetto urbano 2

Manuel de Solà Morales

1. **effetti territoriali** oltre la loro area d'intervento;
2. carattere **complesso** e interdipendente dei contenuti; **superamento della monofunzionalità** ... mescolanza di usi, utenze, ritmi temporali, e orientamenti visivi;
3. **scala intermedia**, da completarsi in un tempo limite massimo di pochi anni;
4. impegno di adottare un'**architettura urbana, indipendente dall'architettura degli edifici**;
5. importante **componente pubblica** negli investimenti e negli usi collettivi del programma

Manuel de Solà Morales, LOTUS international, *L'altra urbanistica*, n° 64, 1990



... il **progetto urbano** deve affrontare questa difficoltà

**«rappresentare delle
temporalità e delle
spazialità differenti
e rappresentare
qualcosa che non è
identico al risultato
finale»**

Devillers C. (2003), *Il progetto urbano*

Il Progetto Urbano è un nuovo strumento di attuazione?

... l'esplicitazione di tale procedura è stato uno dei «*punti più discussi con i giuristi che ponevano la questione della definizione di progetto urbano: si tratta di un nuovo strumento di attuazione del piano?*»

In tal caso in cosa si distingue dal p. particolareggiato o dal piano di lottizzazione?...»

Marcelloni M. (2012), *Qualche riflessione sui progetti urbani a Roma*

Ferretti L. V. (2012), *L'architettura del progetto urbano.*

PRG Roma (2008)

nelle N.T.A. art. 15 è definito come una
“**procedura finalizzata alla definizione delle previsioni progettuali di PRG**”

obbligatoria per le **Centralità metropolitane e urbane** ex art. 65

... applicabile anche

art.64. Ambiti di programmazione strategica

e Art.66. Centralità locali

Centralità Metropolitane e urbane

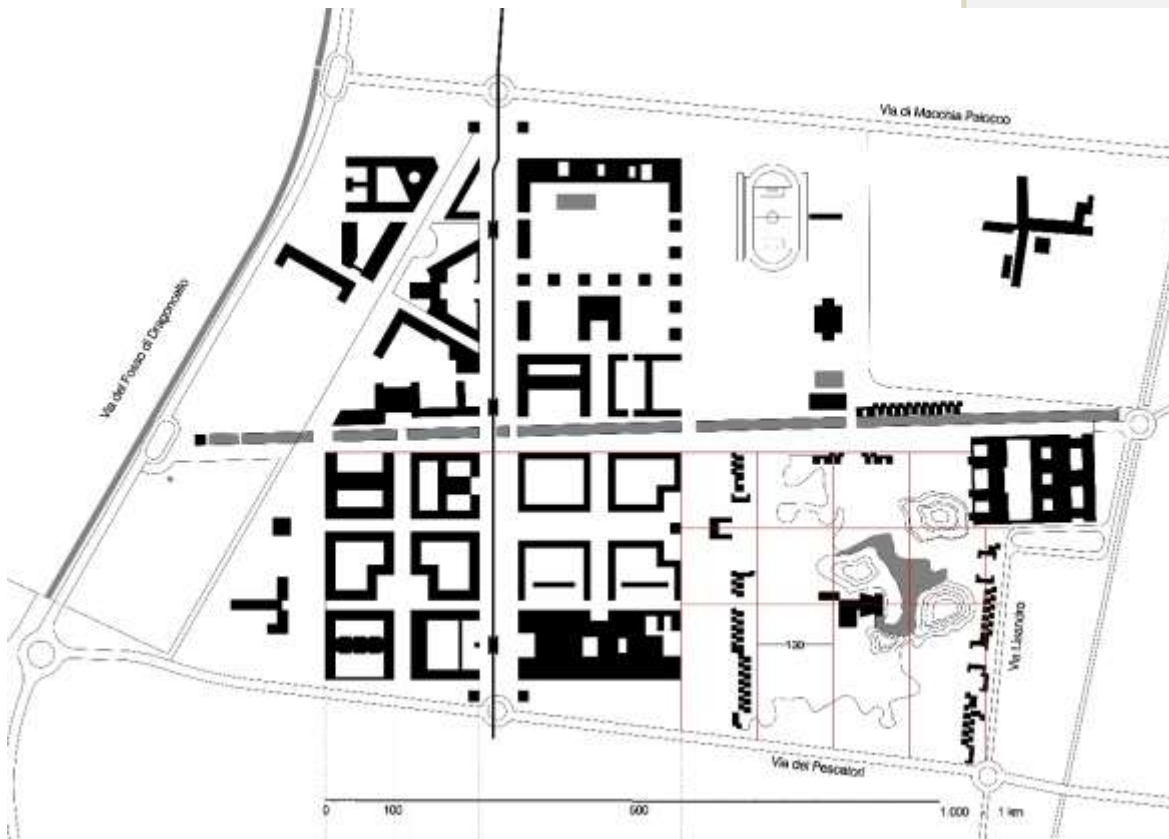
Acilia-Madonnetta

progetto Vittorio Gregotti. 2004-2007
SAP - Schema di Assetto Preliminare
Società Pirelli RE, proprietà Aree Urbane srl.

136 ha

45% sul residenza

55% sul pubblica



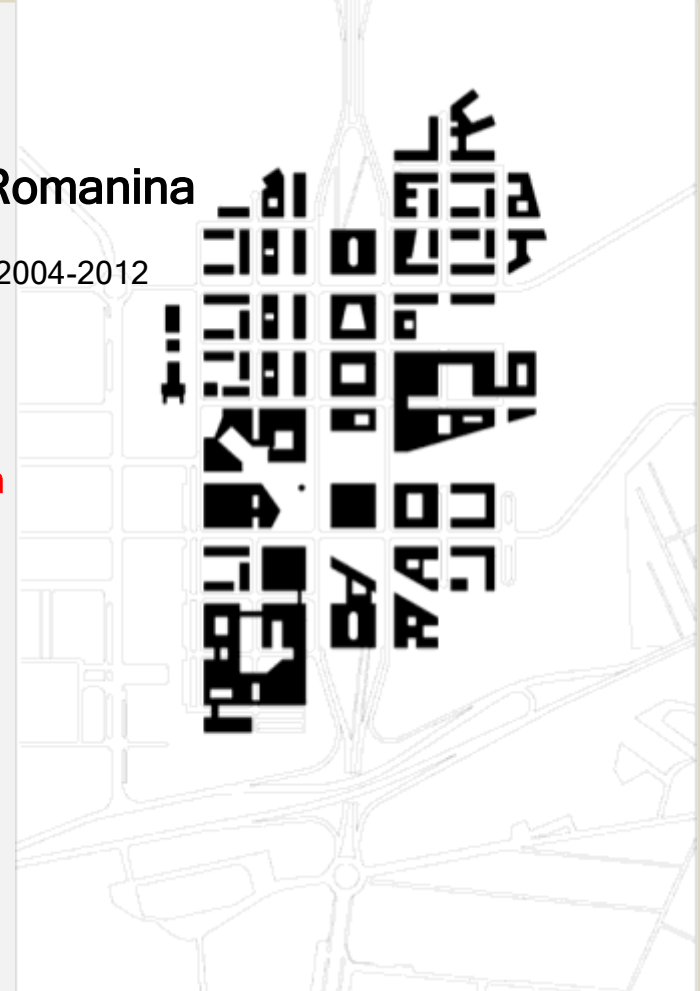
Anagnina-Romanina

progetto
Manuel Salgado 2004-2012

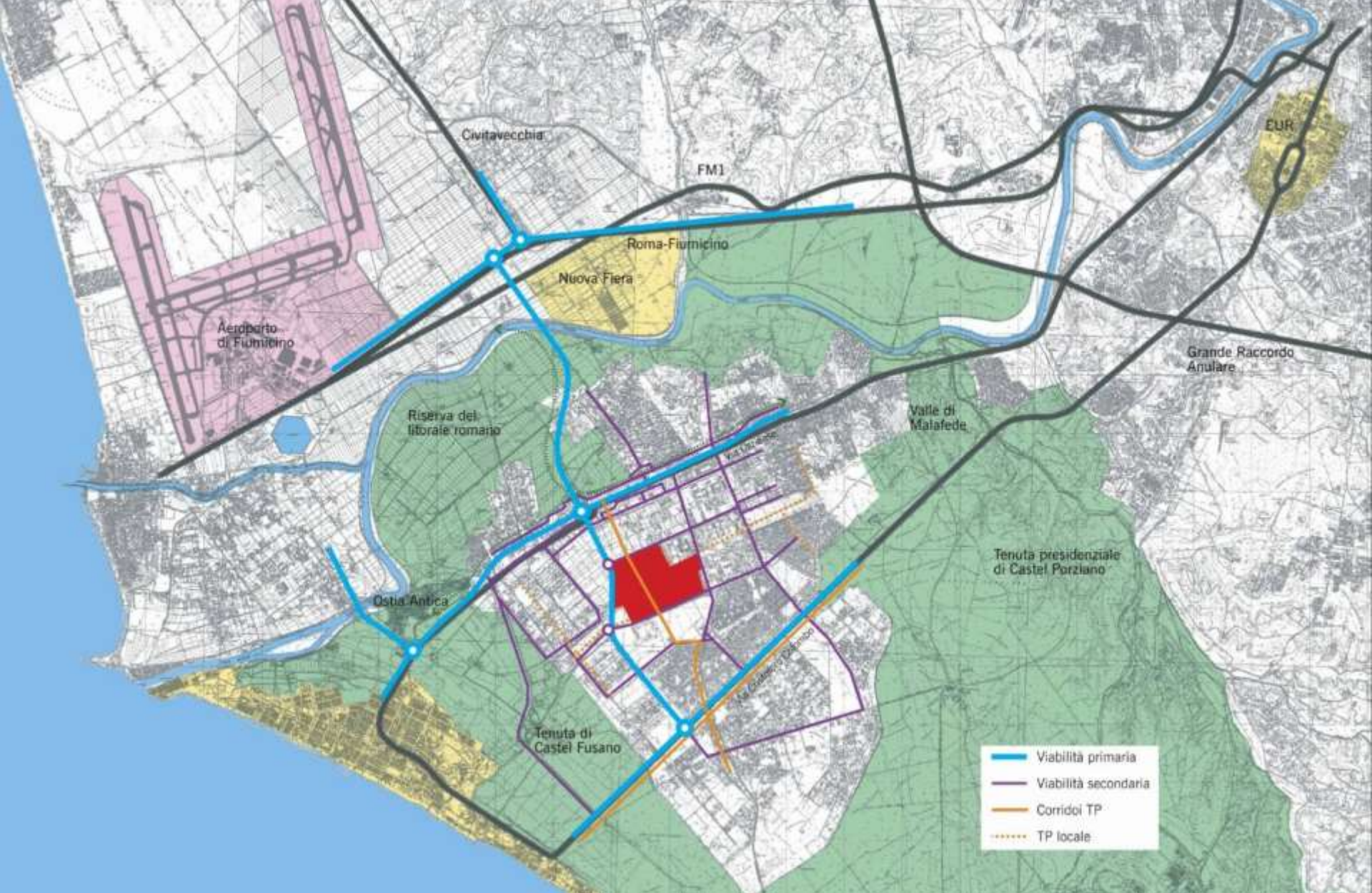
92,6 ha

67% residenza

33% pubblica



Art.65. Centralità metropolitane e urbane
... sono finalizzate alla nuova organizzazione
multipolare del territorio metropolitano, attraverso
una forte **caratterizzazione funzionale** e
morfotopologica ... nonché una **stretta connessione**
con le reti di comunicazione ...



Inquadramento territoriale e accessibilità: Acilia Madonnetta al centro di un sistema di servizi rari



princípio insediativo

l'architettura come oggetto

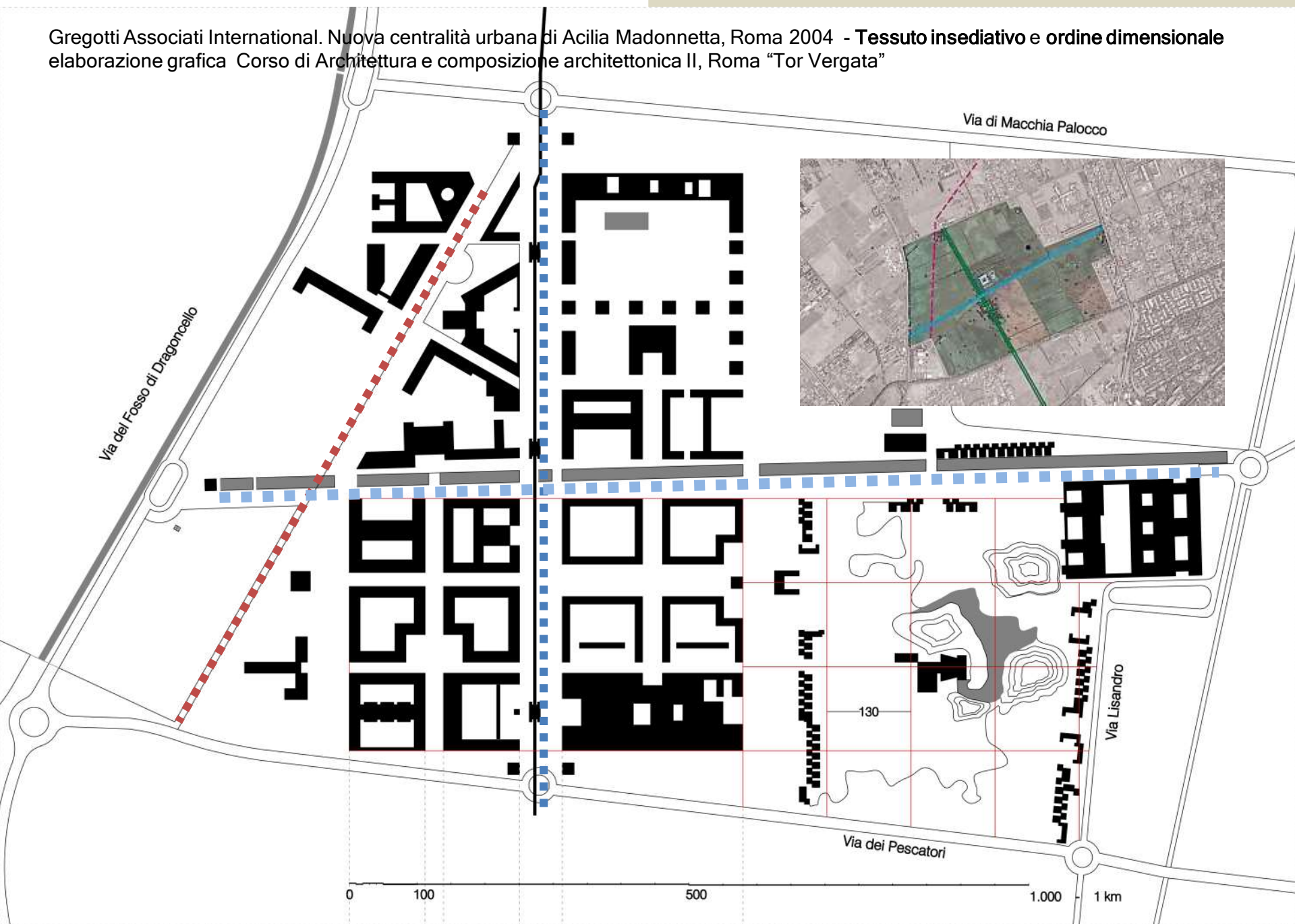
l'architettura come processo

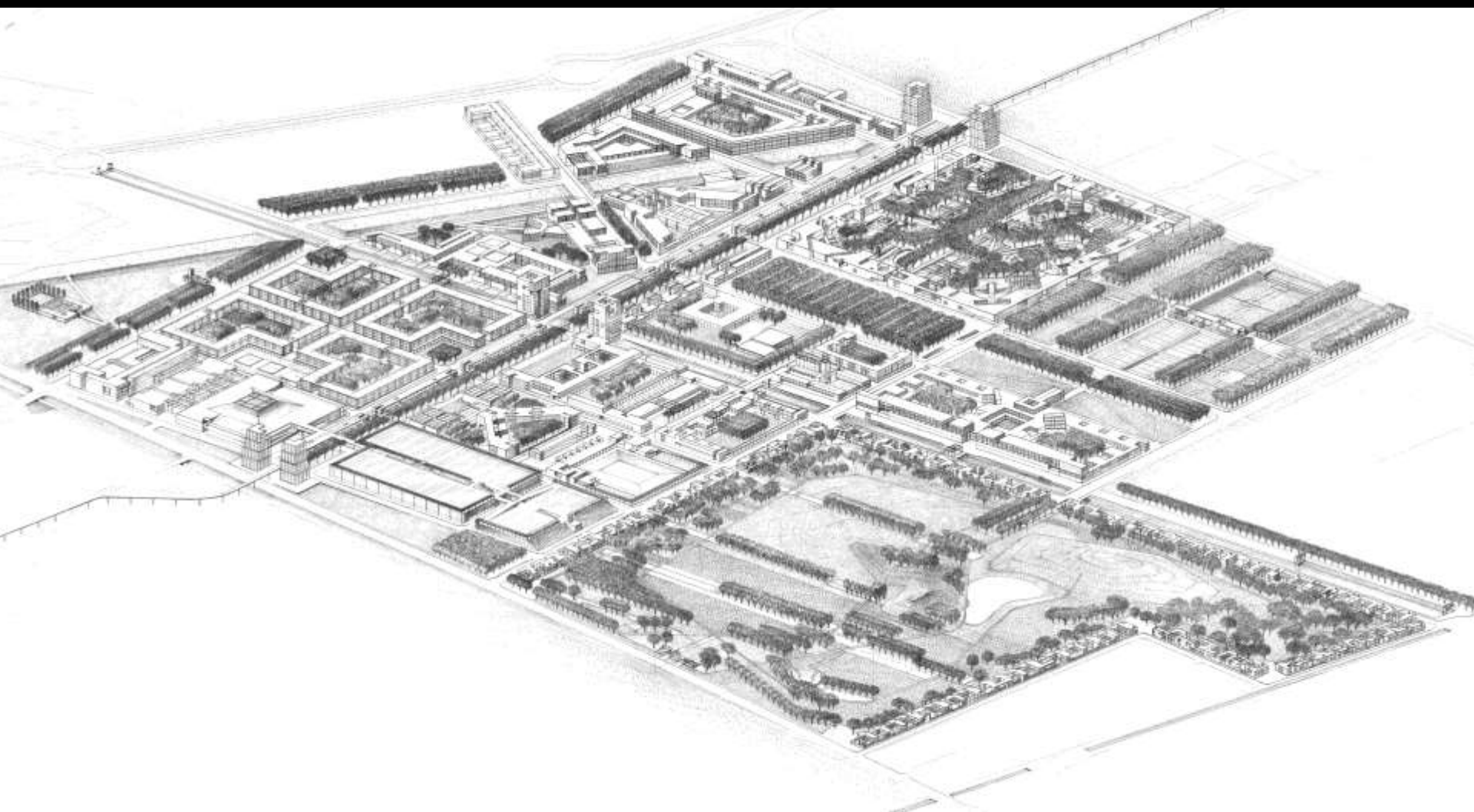
- ... si tratta di un **dispositivo morfologico** che emerge dalla *lettura delle stratificazioni* depositate nei luoghi e si concretizza nei **due assi fondativi** ortogonali
- ... otto Schemi di Assetto Preliminare (SAP) dal 2004 al 2007.
- ... le numerose varianti sono sempre riconducibili ad un solo principio compositivo



“ANFIONE e ZETO” (2012), n. 24 Il Poligrafo, Padova

Gregotti Associati International. Nuova centralità urbana di Acilia Madonnetta, Roma 2004 - **Tessuto insediativo e ordine dimensionale**
elaborazione grafica Corso di Architettura e composizione architettonica II, Roma "Tor Vergata"









Il Progetto Urbano per la Centralità Acilia-Madonnetta si ferma per una concomitanza di fattori:

1. **crisi immobiliare e creditizia 2008-2010**
2. **crisi dell' assetto societario**
3. **non è stato risolto il problema delle infrastrutture/trasporto su ferro;**
4. **manca di strategie globali e di un ruolo forte e di guida dell'attore pubblico**
5. **manca riorganizzazione dell'Amministrazione per gestire operazioni complesse**

2004-2007	progetto Vittorio Gregotti
2002-2021	Aree Urbane S.r.l. società proprietaria
2006	Pirelli & C. RE
2010	Prelios (nuova denominazione societaria)

Lo Schema di Assetto Preliminare-SAP non è mai stato approvato....

... non si è passati ai piani attuativi e l'operazione si conclude con la crisi societaria e poi con il fallimento/liquidazione della società proprietaria Aree Urbane S.r.l.

alcuni nodi problematici del Progetto Urbano a Roma

- 1 il rapporto pubblico-privato
- 2 la questione del non residenziale
- 3 la mancata programmazione unitaria e la distribuzione delle centralità ai vari assessorati

[...] l'esperienza romana sui progetti urbani è sostanzialmente negativa

[...] più una procedura è innovativa più è necessaria un'amministrazione forte, coesa, decisa a raggiungere i propri obiettivi.

[...] per definire i modi di un confronto con il mondo imprenditoriale, organizzare nuove modalità di gestione ad esempio con un apposito ufficio per l'attuazione delle centralità, responsabilizzato dell'intero procedimento

Marcelloni M. (2012), *Qualche riflessione sui progetti urbani a Roma*, Franco Angeli

Centralità metropolitane e urbane da pianificare, art. 65

Santa Maria della Pietà

- 2018, Protocollo d'Intesa Regione Lazio, Città Metropolitana di Roma, ASL Roma 1 e Roma Capitale...obiettivi comuni per il Progetto Urbano della Centralità.

- 2021, Approvazione Schema di Assetto Preliminare SAP, Risorse per Roma
- **ST 52 ha**
- Investimento 85.371.281 €

Progetto Urbano

La Centralità Santa Maria della Pietà
SCHEMA DI ASSETTO PRELIMINARE



il progetto viene declinato come
insieme coerente di pro-grammi ...
... un dispositivo capace di attivare
nuove relazioni tra gli spazi

Centralità a pianificazione definita, art. 65

Ponte di Nona-Lunghezza

- 2023, Approvazione del Masterplan, progetto DeAssociati, arch. Georg Josef Frisch et al.
- **ST 591 ha**
- Importo opere 1.104.000 €

La Città dei 15 Minuti
15 Municipi 15 Progetti

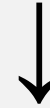


... un metodo e una visione di insieme ... i masterplan individuano nuove relazioni nello spazio trovato imprimendovi, quando possibile, il sigillo dell'architettura

nuovi scenari

...urbanistica tattica, progetti di prossimità, placemaker e inventori di luoghi, rammendo delle periferie, agopunture urbane ecc....

**la cultura progettuale
risponde mettendo in crisi le
categorie «forti» del progetto**



una prospettiva grammatologica

non solo progetti ma programmi.....ci si muove all'interno di un orizzonte di razionalità regolativa senza cadere nell'equivoco di costruire totalità illusorie

Bodei R. (1981), *Fenomenologia e logica del progetto*
Cacciari M. (1981), *Progetto*
Rispoli F. (2016), *Forma data e forma trovata. Interpretare / progettare l'architettura*

GRAZIE