

# QUADERNI

# #02 Roma, “Città fai-da-te”

maggio agosto 2013  
numero due  
anno uno

**URBANISTICA** ire  
giornale on-line di  
urbanistica  
ISSN:  
1973-9702

Roma,  
“Self-Made Urbanism”

a cura di Carlo Cellamare

**Carlo Cellamare**  
Processi di auto-costruzione  
della città

**Dario Colozza**  
Valutazione quantitativa  
dell'abusivismo nel Comune di Roma

**Alessandro Coppola**  
Evolution and permanences in  
the politics (and policy) of  
informality:  
notes on the Roman case

**Alessandro Lanzetta &  
Antonella Perin**  
The Illegal Master Plan and Everyday  
Life. Valle Borghesiana si racconta

## Direttore responsabile

Giorgio Piccinato

## Comitato scientifico

Thomas Angotti, *City University of New York*  
Orion Nel·lo Colom, *Universitat Autònoma de Barcelona*  
Carlo Donolo, *Università La Sapienza*  
Valter Fabietti, *Università di Chieti-Pescara*  
Max Welch Guerra, *Bauhaus-Universität Weimer*  
Michael Hebbert, *University College London*  
Daniel Modigliani, *Istituto Nazionale di Urbanistica*  
Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro, *Universidade Federal do Rio de Janeiro*  
Vieri Quilici, *Università Roma Tre*  
Christian Topalov, *Ecole des hautes études en sciences sociales*  
Rui Manuel Trindade Braz Afonso, *Universidade do Porto*

## Comitato di redazione

Viviana Andriola, Elisabetta Capelli,  
Simone Ombuen, Anna Laura Palazzo,  
Francesca Porcari, Valentina Signore,  
Nicola Vazzoler.

<http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/>

ISSN 1973-9702

Progetto grafico e impaginazione  
**UrbanisticaTre**, Roma 2013.

*in copertina:*

*Paesaggi e ambienti insediativi nelle "aree di origine abusiva", Carlo Cellamare*



# #02

maggio agosto 2013  
numero due  
anno uno

may august 2013  
issue two  
year one

**U3**  
I QUADERNI

in questo numero  
in this issue

Tema/Topic >

**Roma, "Città fai-da-te"**

**Rome, "Self-Made Urbanism"**

Un sistema socio-economico e un sistema di costruzione della città

A socio-economic system and a way of making city

a cura di Carlo Cellamare\_p. 05

Carlo Cellamare\_p. 07

**Processi di auto-costruzione della città**

**Self-making processes in the city**

Dario Colozza\_p. 11 • Box

Valutazione quantitativa dell'abusivismo nel Comune di Roma  
Quantitative assessment of illegal settlement in the City of Rome

Alessandro Coppola\_p. 35

**Evolutions and permanences in the politics (and policy) of  
informality: notes on the Roman case**

Alessandro Lanzetta & Antonella Perin\_p. 43

**The Illegal Master Plan and Everyday Life.  
Valle Borghesiana si racconta**

Apparati/Others >

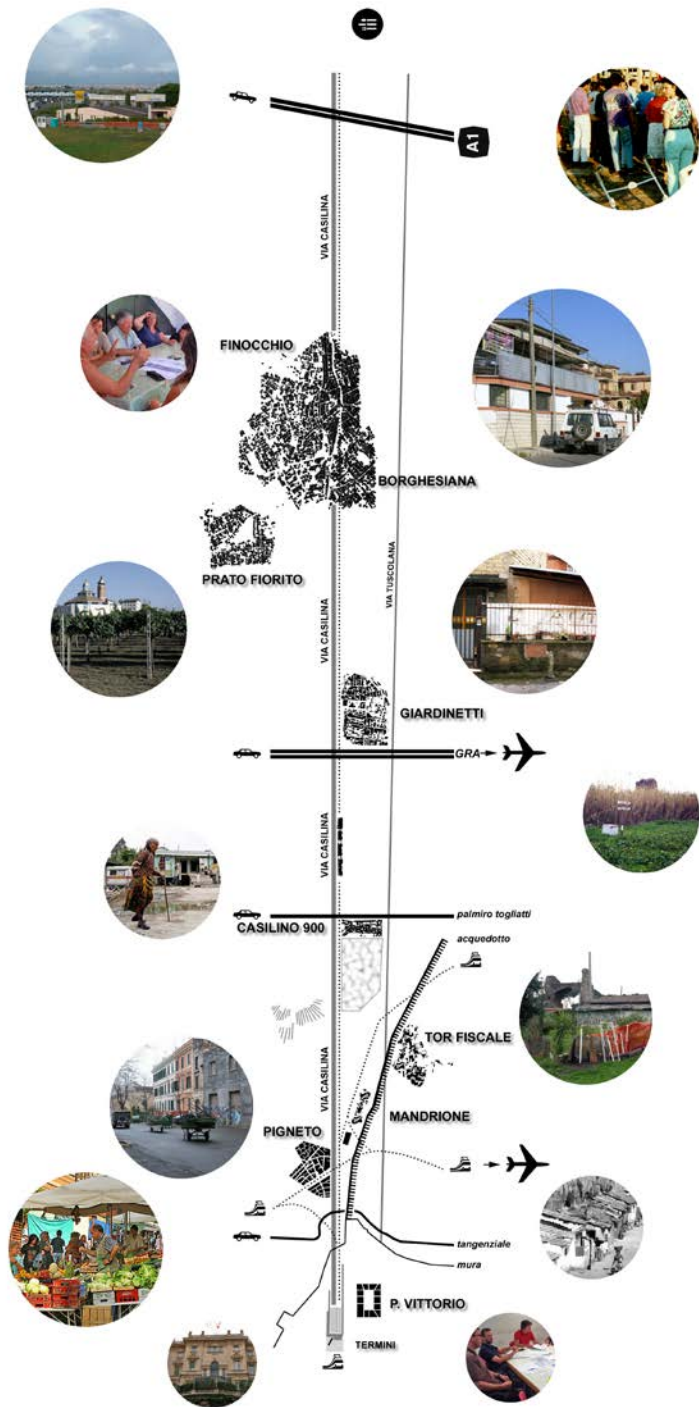
Profilo autori/Authors bio

p. 56

Parole chiave/Keywords

p. 57





# The Illegal Master Plan and Everyday Life.

## Valle Borghesiana si racconta

@ Alessandro Lanzetta | Antonella Perin |

# Toponimi |  
# (forme dell')abitare informale |  
# Casilina - Borghesiana (Roma) |

# Toponimi |  
# (typologies of) informal dwelling |  
# Casilina - Borghesiana (Rome) |

*For several years, SMU— research an international and interdisciplinary working group has been working in Rome at the intersection in Via Casilina exploring the phenomena of self-made and urban informality. The neighbourhood of Valle Borghesiana was one of the places on which the research was done. There, workshops between researchers/artists of the group and the associations of inhabitants were organized. The article traces the history of the neighbourhood and presents two collective works produced by artist Susanna Perin with architects Alessandro Lanzetta and Antonella Perin who investigate the relationship between the socio-political organization and urban space.*

### #01\_ research

*- The history of Valle Borghesiana is considered to be a model of those social and urban phenomena which are typical of the Mediterranean metropolis. It is a useful story to understand processes such as the self-construction of houses and spontaneous forms of social organization and political struggle that characterized Italian and Roman stories from World War II onwards.*

### #02\_ work

*- Greetings from Valle Borghesiana - shown at the Venice Biennale of 2012 - tell the complex and contradictory collective construction of urban space. The image of the neighbourhood is represented by a series of postcards made from photographs taken by the inhabitants.*

*- Sketches on Valle Borghesiana - The Illegal Master Plan and Everyday Life, - shown in the gallery nGbK in Berlin in 2013 - is rather a consideration on informal housing in the neighbourhood and on the different relationships between power and politics in urban space.*

*Da diversi anni SMU—research<sup>1</sup>, un gruppo di ricerca internazionale e interdisciplinare formato da architetti, urbanisti, sociologi, antropologi e artisti, lavora a Roma sull'asse della Via Casilina studiando i fenomeni del self made e dell'informalità urbana. L'interesse del gruppo è rivolto alla comprensione delle relazioni che intercorrono tra l'organizzazione sociopolitica e lo spazio urbano attraverso ricerche e interventi sul campo con il coinvolgimento degli abitanti. Una delle prime tappe di ricerca di SMU—research si è svolta a Valle Borghesiana, un quartiere del Comune di Roma sorto in assenza di qualsiasi pianificazione urbanistica. Dal 2009 il gruppo di ricerca ha organizzato diversi workshop con abitanti, associazioni, comitati di quartiere e consorzi di*

< nell'altra pagina: **Fig.1\_**  
Case studies lungo la Via Casilina, grafico: A. Lanzetta.





**Fig.2** Workshop “Imparare da Borghesiana”, foto: S. Perin.

*autorecupero. Durante incontri e visite guidate a Valle Borghesiana, SMU-research ha studiato e raccolto le testimonianze dei protagonisti di queste vicende. Un luogo complesso e paradigmatico, che contiene molti fenomeni urbani caratteristici delle metropoli del centro-sud Italia e dell’area mediterranea. Dall’autocostruzione – spesso collettiva – delle abitazioni, alle forme spontanee di organizzazione sociale e politica di lotta per i diritti, coronate con il loro riconoscimento e con la legalizzazione del contesto. Leggendo la storia del quartiere, si ripercorrono le vicende di una città e di una nazione: il tema del diritto alla casa, che per anni ha catalizzato il dibattito politico nazionale, il tema del lavoro e quello della migrazione, prima nazionale e poi globale, fino ad arrivare alla contemporanea e consapevole richiesta del diritto alla città.*

## #01\_Research

### Una storia esemplare

La Borghesiana è una zona estesa compresa tra la via Casilina e la via Prenestina, al limite del confine comunale orientale di Roma, con significative e peculiari caratteristiche storiche, archeologiche e paesaggistiche. L’intera area è interessata da un’edificazione quasi esclusivamente “abusiva” sviluppatasi dal primo dopoguerra fino ai giorni nostri. Valle Borghesiana, in particolare, è situata nella parte centrale di questa zona, ha un’estensione di 150 ettari, 10.000 abitanti ed è divisa in sette consorzi di recupero urbano<sup>2</sup>. La storia di questa parte della città è complessa, i dati ufficiali sono pochi, la storiografia ancora non si è occupata a fondo della zona e non esistono neanche narrazioni di diversa natura, come film o documentari. Solo la ricerca sul campo<sup>3</sup> ha quindi permesso di ricostruire la nascita e la costruzione di questa parte di città.

**2** Le sette ACRU di Valle Borghesiana sono: Due Colli, Colle Regillo, Valle Serena, Colle Aperto, Nuova Capanna Murata, Valle Margherita e Peroselle.

**3** Per maggiori informazioni riguardanti i workshop vedi: <http://smu-research.net/projects/imparare-da-borghesiana-it>.



**Fig.3\_** Costruzione dello spazio comune di Valle Borghesiana, foto: M. Baldi.

La popolazione di Valle Borghesiana, a differenza delle borgate storiche romane del dopoguerra, non è frutto delle grandi migrazioni interne italiane ma proviene da altri quartieri situati lungo la via Casilina, zone più centrali e consolidate ma comunque informali<sup>4</sup>.

La lottizzazione abusiva di Valle Borghesiana inizia nel 1969, con le tipiche dinamiche romane che rispecchiano schemi sempre simili e perpetrati per anni: l'estesa proprietà terriera viene lottizzata abusivamente, spesso utilizzando degli intermediari; si tracciano le strade, si scavano i pozzi per l'acqua ed i lotti di terreno vengono messi in vendita. Ma questo collaudato meccanismo si inceppa in quasi metà dell'area, a seguito di una lunga e complessa vicenda giudiziaria che perdura ancora adesso. E così, a tutt'oggi, parte degli abitanti non ha la piena proprietà della terra, nonostante la costruzione delle case e la richiesta del condono edilizio. In questa fase dello sviluppo di Valle Borghesiana tutti gli attori coinvolti in queste vicende erano pienamente coscienti dei rischi e delle conseguenze civili e penali a cui andavano incontro, acquistando terreni agricoli frazionati illegalmente. Rimaneva tuttavia una delle poche soluzioni abitative economicamente affrontabili in una città carente di edilizia sociale.

Dopo aver costruito e completato le case, la situazione del quartiere continuava ad essere molto precaria: le strade, non asfaltate, con la pioggia si allagavano diventando dei fiumi di fango; mancava l'elettricità e si era costretti ad usare i gruppi elettrogeni persino per alimentare il pozzo consortile; l'acqua dei pozzi era insufficiente o inquinata per l'assenza dell'impianto fognario ed era necessario integrarla con approvvigionamenti tramite autobotti. In questa fase iniziale potevano emergere le condizioni per un cambiamento, poiché si stavano perimetrando le «zone O». Ma, a causa della bassa densità, Valle Borghesiana non venne iscritta nell'elenco delle 84 zone abusive.

**4\_** Come ad esempio Torre Angela, Torre Maura, Tor Bella Monaca Vecchia.





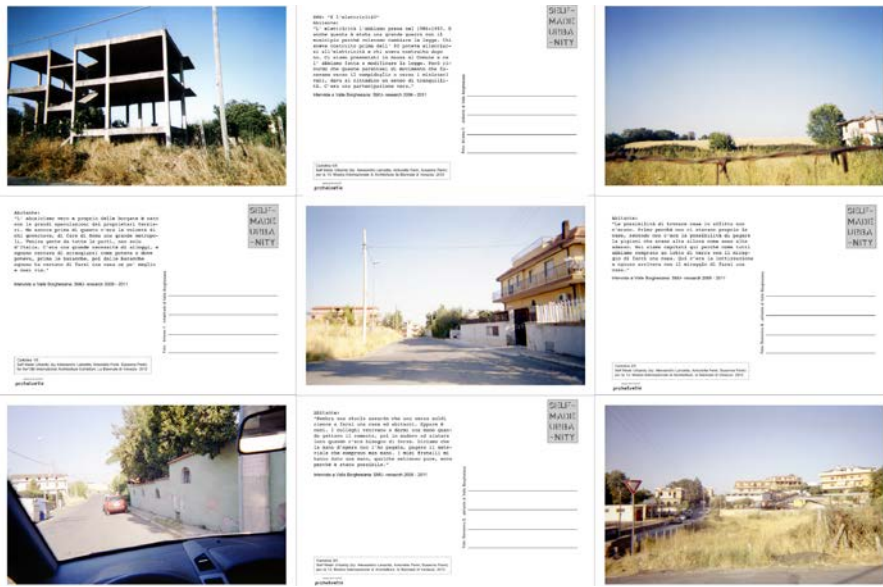
Con il primo condono edilizio<sup>5</sup> si possono condonare le case. Sembra, ed è, un primo passo sulla via della legittimazione, che tuttavia non chiude i processi di costruzione informale dell'area, poiché le condizioni e le necessità strutturali del problema abitativo non cambiano. A Valle Borghesiana, quindi, si continua a costruire, tanto che all'epoca del secondo condono edilizio<sup>6</sup> oramai i lotti sono quasi tutti edificati.

A seguito di questa nuova sanatoria e di una serie di delibere comunali<sup>7</sup> s'introducono a Roma le "opere a scomputo". Per i cittadini della zona è un riconoscimento importante: finalmente, dopo anni di lotta, hanno la possibilità d'essere protagonisti della trasformazione del proprio quartiere attraverso la costituzione dei consorzi di autorecupero. Le sette associazioni consortili, nate dalle lottizzazioni iniziali per gestire le questioni ordinarie (acqua, elettricità), diventano anche le sette ACRU e iniziano così i lavori per le opere d'urbanizzazione primaria. Dal 1998 al 2002 si realizzano le fognature e dal 2004 al 2009 l'impianto di illuminazione pubblica; le strade invece, non essendo di proprietà pubblica, vengono realizzate con una quota volontaria a carico degli abitanti.

Nel 1997 con la variante generale denominata "Piano delle certezze" il Comune definisce le modalità e individua i 79 "toponimi" da sottoporre a riqualificazione urbanistica, tra cui Valle Borghesiana. Il processo di recupero, da attuarsi prevalentemente attraverso strumenti di iniziativa privata, prevede una prima fase di perimetrazione preliminare dei nuclei e di predisposizione di un Avviso pubblico per la definizione delle regole e dei criteri informativi delle proposte private, una seconda fase di presentazione delle proposte preliminari da parte dei privati e, infine, una terza di messa a punto dei piani di recupero definitivi.

A seguito dell'individuazione dei toponimi, la Giunta Comunale con la Delibera n. 263/2001 approva l'Avviso pubblico con i perimetri preliminari dei nuclei da riqualificare. Le varie organizzazioni delle periferie, Unione Borgate e Consorzio Periferie Romane, indicano le prime riunioni con i progettisti, i presidenti dei consorzi e rappresentanti dell'amministrazione comunale per informare, fare le valutazioni di merito e capire le procedure da seguire. Fatte queste valutazioni e avendo delineato delle procedure comuni, s'iniziano gli incontri con gli abitanti, ma le assemblee non sono facili: le persone sono stanche, sfiduciate poiché, anche se si intravede all'orizzonte la possibilità di costruire finalmente in maniera legale la propria casa, l'onere per tutti è alto. La delibera, infatti, prevede che nei lotti rimasti liberi si realizzino sia le nuove abitazioni sia i servizi per tutti gli abitanti. Le conseguenze di questa scelta da parte del Comune sono molteplici: i proprietari dei terreni non ancora edificati non hanno la certezza di costruire sul proprio lotto poiché potrebbe essere destinato in tutto o in parte alla realizzazione dei servizi collettivi; chi ancora non ha edificato, aspettando di poterlo fare in maniera legale, si trova a doversi far carico direttamente dei servizi destinati anche a chi ha costruito illegalmente, generando tensioni tra gli abitanti. Nello specifico, gli abitanti che hanno un terreno diventano "titolari" o "proprietari" della relativa cubatura che può essere delocalizzata. Anche queste problematiche vengono superate durante le centinaia di piccole, medie e grandi riunioni che vengono organizzate.

< nell'altra pagina: **Fig.4**  
Vista di Via Borutta, foto: A.  
Lanzetta.



**Fig.5** "Greetings from Valle Borghesiana", progetto di A. Perin, S. Perin, A. Lanzetta in collaborazione con gli abitanti.

Nel 2003, i 79 nuclei da recuperare vengono inseriti nel nuovo Piano regolatore generale e si procede alla raccolta delle adesioni e delle informazioni dirette per poter presentare i progetti preliminari: il numero minimo di adesioni richieste dal bando per le proposte preliminari viene superato abbondantemente. I progettisti<sup>8</sup> contestualmente cercano di reperire tutte le informazioni che servono: foto aeree, catastali, valutazione degli abitanti e della cubatura esistente, mappatura sul campo. Alla fine di questo intenso periodo, a metà del 2004, il progetto preliminare di Valle Borghesiana viene approvato in una grande assemblea pubblica a cui partecipano anche l'assessore, i dirigenti, i tecnici del comune di Roma e del Municipio VIII.

Valle Borghesiana insieme ad altri 40 nuclei è ritenuta idonea, il progetto coerente con i criteri fissati (Del. C.C. n. 189/2005). A partire da questa approvazione il Consiglio Comunale può autorizzare la redazione e la presentazione del Piano di Recupero definitivo. Il momento è storico, finalmente questo lungo e faticoso percorso sembra avere portato a un risultato tangibile. Il quartiere potrà finalmente avere i servizi e le infrastrutture di cui necessita e le abitazioni edificate legalmente.

Gli obiettivi prioritari del progetto preliminare di Valle Borghesiana sono la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria: in particolare le scuole, la viabilità e gli accessi all'area, spazi pubblici e aree verdi integrate da una nuova viabilità in parte pedonale e ciclabile.

Per problemi politico-amministrativi l'intero processo si è arrestato fino a dicembre 2009, quando il Consiglio Comunale ha votato la nuova delibera (n. 122/2009) che cambia in parte i parametri urbanistici e rende necessaria una rielaborazione dei progetti già presentati. A fine dicembre 2011, molti progetti hanno completato il loro *iter* tecnico e vengono pubblicati gli Avvisi per "avvio del procedimento" di adozione dei Piani Esecutivi<sup>9</sup>. Per Valle Bor-

**8** I progettisti del Piano di Recupero Urbanistico dei Nuclei di Edilizia Ex Abusiva Nucleo 8.6/a-b Valle della Borghesiana sono gli architetti Antonella Perin e Domenico Sostero.

**9** Per maggiori informazioni riguardanti lo stato di attuazione dei toponimi vedi: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/toponimi-stato.html>.



**Fig.6\_13.** Mostra Internazionale d'Architettura, la Biennale di Venezia, esposizione del progetto "Greetings from Valle Borghesiana", foto S. Perin.

ghesiana purtroppo questo *iter* non può essere ancora completato e i tempi di attuazione sono ancora difficili da prevedere.

## #02\_Work

*I lavori descritti di seguito, frutto della collaborazione tra Alessandro Lanzetta, Antonella Perin e Susanna Perin, sono rappresentati attraverso linguaggi al confine tra l'analisi/critica architettonica e l'interpretazione artistica, scandagliando le relazioni che intercorrono tra l'organizzazione sociopolitica e lo spazio urbano.*

### 1.0\_Saluti da Valle Borghesiana

13. Mostra Internazionale di Architettura - La Biennale di Venezia 2012

Il titolo Common Ground della 13. Biennale di Architettura ha rappresentato per SMU—research una prima occasione per confrontare le vicende di Valle Borghesiana con un vasto pubblico, permettendone una diversa e molteplice lettura. Nella zona si può infatti osservare il fenomeno di un Common Ground conteso, pieno di contraddizioni e conflitti che evidenzia le difficili relazioni tra lo spazio urbano e il potere, la politica e i suoi spazi di contrattazione, i diritti della collettività e i bisogni individuali.

Il progetto «Saluti da Valle Borghesiana», esposto al Padiglione Centrale (ex Italia) ai Giardini<sup>10</sup>, cerca di fornire ai visitatori una lettura non soggettiva del particolare spazio urbano, storico e sociale del quartiere. E quindi, nonostante un'ingente quantità di materiale eterogeneo raccolto, è stato scelto di lasciare agli abitanti il compito di testimoniare la storia dell'area, poiché ritenuta tanto personale quanto collettiva. Così sono state prodotte una serie di cartoline - che da sempre sono il mezzo più popolare di rappresentazione

**10** Contestualmente all'installazione di Alison Crawshaw.



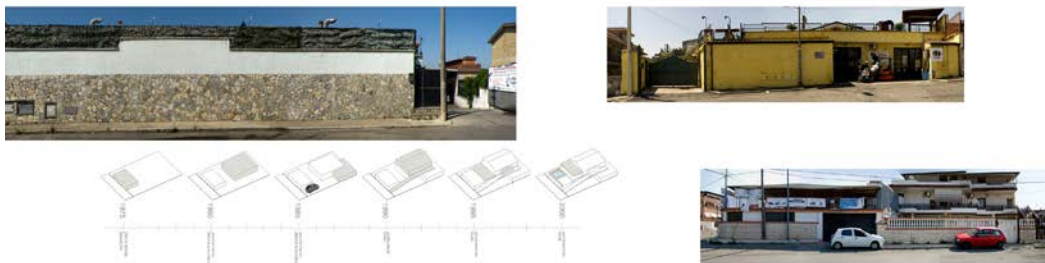
waiting for



dream house



wall house



microcosm





di luoghi cari o ritenuti preziosi – che descrivono la zona attraverso fotografie appositamente scattate dagli abitanti. Sul retro delle cartoline, invece, è stata ripercorsa la costruzione delle abitazioni e del quartiere tramite brani tratti dalle interviste raccolte durante i *Workshop*.

< nell'altra pagina: **Fig.7\_**  
"Houses, Houses, Houses",  
progetto e fotografie di A. Perin, A. Lanzetta.

## **2.0\_Sketsches on Valle Borghesiana – The Illegal Masterplan and Everyday Life**

SMUR - Self Made Urbanisme Rome, nGbK - Neue Gesellschaft für bildende Kunst, Berlino 2013<sup>11</sup>

*Il lavoro tematizza le diverse relazione tra potere e politica nello spazio urbano: gli abitanti, sospesi tra l'insicurezza della loro condizione abusiva e il sogno di una casa, sono consapevoli di essere parte di una narrazione, mai veramente scritta, sulla lotta per la casa a Roma. Come in tutti i quartieri informali, l'alloggio, di solito auto-costruito, è nato dalla necessità. Eppure, anche se si adatta in modo flessibile alle temporanee esigenze delle famiglie, esprime anche una libertà individuale nel design.*

*L'installazione presentata in mostra è composta da tre video opera di Susanna Perin, e da un «progetto sperimentale di libro» opera di Alessandro Lanzetta e Antonella Perin, da cui sono tratte le immagini e i testi che seguono.*

### **Houses Houses Houses**

Studiare le case di Valle Borghesiana significa innanzi tutto fare un ritratto delle persone che le hanno costruite e che le abitano, poiché in questi contesti informali, spontanei e spesso abusivi, l'unione tra l'edificio/casa e la famiglia che vi risiede è simbiotica.

Una caratteristica essenziale di queste abitazioni informali è la loro flessibilità, come se fossero un organismo vivente che si adegua all'infinito alle necessità della famiglia, cambiando forma e dimensioni, adattandosi alle molte variabili: quella economica, quella temporale, quella della variazione del nucleo familiare e dell'attività lavorativa.

Questa condizione abitativa flessibile è specchio di un'analoga condizione esistenziale contemporanea. La sua concretizzazione spaziale, se da una parte sembra ripercorre schemi estremamente arcaici e tipici dei contesti informali mediterranei, dall'altra potrebbe anche essere considerata una realizzazione, inconscia, delle utopie di flessibilità tipologica delle teorie dell'abitare di alcune tra le componenti più feconde del Movimento Moderno e dell'architettura del Novecento. Le case di Valle Borghesiana sembrano essere quasi una sadica e surreale concretizzazione di alcune intuizioni di Le Corbusier e seguaci del Team X, attuata in maniera anarchica dagli auto-costruttori abusivi della campagna romana.

Potremmo essere in presenza di qualcosa di più complesso. Ossia di una risposta europea, e in particolare mediterranea, sia alle fallite utopie residenziali moderne, che risolvono nell'edificio l'esigenza della città (vedi Corviale o Tor Bella Monaca), che agli slum delle grandi megalopoli, in cui la questione urbana è totalmente abbandonata. Una risposta «mediana» tra ordine alienante e caos totale, che nell'ingenuità della sua origine spontanea cerca, di nuovo, di comporre una città di case disegnata più dai processi e dalle necessità. Un ambiente spaziale urbano per ora liquido, poiché in

**11** SMUR dal 14 settembre al 3 novembre 2013 a cura di Jochen Becker, Carlo Cellamare, Christian Hanussek, Alessandro Lanzetta, Antonella Perin, Susanna Perin, vedi [www.smur.eu](http://www.smur.eu).



**Fig.8** \_Galleria NGBK – Berlin, esposizione del progetto “Sketches on Valle Borghesiana”, progetto A. Perin, S. Perin, A. Lanzetta.

completa formazione, in cui possono convivere strati sociali, etnie e funzioni diverse e in cui, nella più completa libertà di espressione e in assenza di progettisti e regole, l’organismo casa torna ad essere un archetipo.

L’analisi delle case di Valle Borghesiana è quindi una possibilità meravigliosa per capire quali elementi della nostra cultura si sono sedimentati nella coscienza degli abitanti, qual è il loro immaginario di riferimento e quale possa essere, alla fine, la città a cui gli abitanti tendono.

Per cercare di comprendere questo processo abbiamo confrontato i racconti degli abitanti con le nostre osservazioni. In questo *continuum* di elementi diversi e apparentemente contraddittori abbiamo cercato quelli ricorrenti e tra questi abbiamo selezionato quelli che più hanno sollecitato la nostra curiosità.

#### - L’attesa

Attualmente, i resti della campagna romana sembrano *territori agricoli abusivi*. Come se quel poco di natura rimasta fosse transitoria, un inevitabile passaggio del territorio dall’immagine dei vedutisti romantici all’attuale realtà di agglomerato edilizio schizofrenico.

A Valle Borghesiana ci sono numerosi lotti di terreno vuoti, che aspettano da anni di diventare qualcosa. Non sono i famigerati *terrain vague* della città, cioè spazio vuoto, pura assenza, ma anche promessa, spazio del possibile, della speranza di una trasformazione positiva. Ossia luoghi indeterminati, imprecisi, sfuocati, incerti e per questo positivamente carichi di aspettative collettive.

Il vuoto di Valle Borghesiana, invece, è completamente cosciente di quello che diventerà: cubatura edilizia residenziale privata. Qualcosa di estremamente determinato, completamente certo, palesemente preciso. Carico

esclusivamente di aspettative personali.

I cancelli isolati, che inquadrano prati verdi, orti o vigne, sono sineddocchi di villette con giardino, ossia aspettano di diventare edifici. Denunciano chiaramente la loro natura di fase intermedia di un processo edilizio, che si paleserà con l'epifania di mattoni di tufo non intonacati, o uno scheletro di cemento armato.

#### - La casa dei sogni

Il Movimento Moderno si ispirò alle «architetture senza architetti» (B. Rudofsky) dell'edilizia vernacolare mediterranea, che per secoli erano state costruite secondo schemi tradizionali razionali coinvolgendo l'intera comunità degli abitanti. L'edilizia vernacolare contemporanea, invece, non è stata minimamente influenzata dalla razionalità dell'architettura del Movimento Moderno, a parte nell'utilizzo dello scheletro in cemento armato.

Attualmente, l'immaginario del paese è prigioniero di un "falso" passato, che rende impossibile la rappresentazione del presente e la costruzione del futuro. In particolare, le «case dei sogni» dei contesti informali sono simulacri di un'architettura classicista alla «Las Vegas», imposta dalle *sit-com* delle televisioni commerciali.

Questi edifici sono assolutamente ordinari, semplici e banali nelle volumetrie e nella distribuzione. È la decorazione che le trasforma in oggetto del desiderio, in autorappresentazione, in immaginario. Gli elementi architettonici come cornici, balaustrini, scale e camini monumentali sono accostate al volume edilizio come scenografie modello Disney. Le statue, prodotte in serie, vorrebbero richiamare raffinate iconografie classicheggianti, ma sono spesso ibridate con i recenti miti del consumo come Biancaneve, i Sette Nani, Bambi, gli Elfi, ma anche Padre Pio.

#### - La casa muro

Il muro è uno degli elementi caratterizzanti della zona. Quando si cammina o si passa in macchina il paesaggio dominante è caratterizzato da alti e impenetrabili muri di recinzione. La casa muro porta alle estreme conseguenze questa caratteristica, sviluppando l'abitazione verticalmente lungo il confine, è l'abitazione stessa che diventa muro.

Tutti gli esempi osservati includono sia l'abitazione che uno spazio di lavoro. In alcuni esempi è cresciuta prima l'abitazione e solo in un secondo momento si è sviluppata una piccola attività produttiva; in altri si è sviluppata prima l'attività produttiva e poi l'abitazione.

Il modello edilizio è molto compatto, è l'unica tipologia che cerca di sfruttare il lotto su più livelli, aprendo così interessanti e innovative soluzioni. L'attività produttiva, commerciale o artigianale si sviluppa al piano terra, a contatto con il pubblico, mentre l'abitazione si sviluppa ai piani superiori, separata in maniera netta dalla strada.

È interessante notare che qui, a differenza degli esempi tradizionali, insieme all'abitazione viene sviluppata una specie di *landscape* artificiale, costruendo giardini pensili, altane e piscine per ricreare un suolo artificiale ad una quota diversa da quella urbana.

### - **Microcosmo**

Valle Borghesiana è un pezzo di nuova città mediterranea in formazione, in cui il tessuto urbano è violentemente moderno. È priva di qualsiasi regola urbana che non sia quella del massimo profitto per il venditore dei lotti di terreno. Come conseguenza, lo spazio pubblico è completamente assente: non ci sono servizi, né piazze, né parchi, né marciapiedi.

L'ambiente urbano è totalmente privato, e spesso alti muri separano lo spazio vivo delle case e dei giardini dal deserto della strada carrabile. Non è una situazione inedita, poiché è tipica dei contesti informali della tradizione mediterranea, notati dai maestri del Movimento Moderno: «La via fa una curva, non si vedono altro che i due alti muri color salmone. Ci si sente felici, impressionati dalla gioia di vivere che si sente c'è al di là di questi cinquanta centimetri di mattone o di pietra, vita di fantasticherie in giardini gelosamente chiusi» (Le Corbusier, *Il viaggio in oriente*, 1912).

Nei «giardini segreti» dietro ai muri di Valle Borghesiana c'è quindi un microcosmo familiare che contiene, oltre alle case e ai tipici annessi, tutte gli elementi caratteristici della vita urbana contemporanea: i luoghi di ritrovo per gli adulti, il parco per i bambini, l'arredo urbano, i locali per il ristoro. Questi giardini murati sono quindi organizzati come veri e propri spazi pubblici privati, luoghi dove la socialità si auto-organizza in assenza dei normali luoghi d'incontro.



# UB

# QUADERNI

# #02

maggio agosto 2013  
numero due  
anno uno

**URBANISTICA** tre  
giornale on-line di  
urbanistica  
ISSN:  
1973-9702

**E' stato bello fare la tua conoscenza!**  
cercaci, trovaci, leggici, seguici, taggaci, contattaci, ..

**It was nice to meet you!**

search us, find us, read us, follow us, tag us, contact us, ..

