



Pietralata Social Housing

Tesi di laurea di **Simone Calò**

Relatore **Carola Clemente**

Correlatore **Laura Valeria Ferretti**



La società italiana sta cambiando. Da una parte l'arrivo di famiglie straniere la rende sempre più multietnica, dall'altra le strutture familiari tendono a frammentarsi in nuclei ridotti, composti da uno o due elementi. Questi nuovi utenti portano di conseguenza a nuovi bisogni e si rende così nuovamente necessaria, a distanza di quasi quarant'anni, la disponibilità di alloggi pubblici a prezzi agevolati (sociali), dei quali possano usufruire anziani, singles o nuclei familiari monoparentali, giovani coppie, "city users" che lavorano o studiano temporaneamente in una città diversa da quella d'origine, persone con culture e modi di vita diversi, il tutto alla ricerca di un'attenta coesione sociale.

Si stima che attualmente, in Italia, gli alloggi di housing sociale rappresentino soltanto circa il 5% del totale, contro il 35% dell'Olanda, il 23% dell'Austria, il 20% del Regno Unito ed il 17% della Francia. Il concorso denominato F555 Pietralata, per la progettazione di un quartiere destinato all'housing sociale (comprendente almeno 555 alloggi), è l'occasione per dare un input importante allo sviluppo della città futura.

L'area di progetto, denominata Area F dal Piano Particolareggiato di Pietralata, ricade nel quadrante nord-est dell'omonimo comprensorio, facente parte delle Centralità Metropolitane descritte dal PRG di Roma. Da un'analisi del territorio risulta evidente come l'area, prevalentemente vuota, comprenda un tessuto edificato piuttosto frammentato e di scarso livello architettonico, costituito da villini, case basse uni-bifamiliari e capannoni in lamiera che faticano a rapportarsi con gli edifici circostanti. È assente una gerarchia sia a livello stradale sia a livello del verde, che si presenta in forte stato di degrado. Spiccano inoltre l'inadeguatezza degli accessi e l'assenza di connessioni viarie con il contesto.

Assecondando il Piano particolareggiato di Pietralata, mirato in primo luogo al recupero urbanistico-edilizio ed ambientale del territorio, il progetto "Pietralata Social Housing" propone la creazione di un quartiere che si ponga in forte relazione con il tessuto edificato esistente, in particolare con il Polo Direzionale che sorgerà al di sotto di via dei Monti Tiburtini. Il nuovo quartiere dovrà essere facile e sicuro da vivere, quindi sarà il più possibile car-free e dovrà comprendere molteplici spazi pubblici che favoriscano la socializzazione tra gli abitanti. Inoltre il verde di quartiere dovrà integrarsi con la maglia esterna, al fine di creare uno spazio continuo di collegamento con il resto della centralità.

Il progetto si snoda intorno ad un asse viario principale, come richiesto dal bando; gli edifici a stecca lungo di esso, ad uso residenziale e commerciale, ne sottolineano l'importanza tramite fronti compatti; ai suoi lati invece delle sottili case in linea puntano ad una riconnessione con il tessuto edilizio esistente, trattandosi di corpi che rendono l'edificato permeabile e creano una serie di spazi pubblici e semi-privati che vogliono favorire la coesione sociale. Il verde è esteso su tutta la

superficie del quartiere, per renderne più immediato l'utilizzo da parte dei cittadini, e funge da connessione con il nuovo polo direzionale, tramite un corridoio attrezzato con percorsi pedonali e ciclo-pedonali, che permette di raggiungere la fermata più vicina della metropolitana con un percorso pedonale lungo poco più di 900 m (a partire dalla piazza).

Volendo dare al progetto un'impronta fortemente sostenibile, si è deciso di utilizzare il più possibile materiali naturali (ad esempio isolanti in fibre di legno), motivo per il quale la scelta dei sistemi costruttivi è ricaduta sul legno in pannelli prefabbricati X-lam. Questa è una tecnologia che porta numerosi vantaggi, tra i quali un'estrema velocità e facilità di montaggio, in quanto tutti i pannelli giungono in cantiere già tagliati e provvisti delle aperture, elevata resistenza al fuoco ed ai sismi, totale sostenibilità e riciclabilità, bassa conduttività ed elevata inerzia termica (ponti termici pressoché nulli). L'uso di questa tecnologia permette così la creazione di involucri altamente prestanti, che collocano gli edifici nella classe energetica A. Tutti gli edifici sono provvisti di pannelli fotovoltaici in silicio amorfo e pannelli solari termici a tubi sottovuoto posti in copertura che, unitamente alle caldaie a gas a condensazione, svolgono un ruolo fondamentale nel calcolo dei fabbisogni energetici del complesso. Ogni appartamento può inoltre usufruire di un sistema di raffrescamento grazie alla ventilazione servo-assistita, in quanto dei camini in lamiera dotati di ventola meccanica creano dei moti ascensionali di aria qualora non fosse possibile servirsi solo della ventilazione naturale. Infine ogni edificio è dotato di impianti di recupero delle acque piovane, raccolte in cisterne interrato e utilizzabili per gli scarichi dei wc, per le lavatrici e per l'irrigazione delle aree verdi.

Una svolta verde nell'edilizia è alla nostra portata, ed il progetto "Pietralata Social Housing" vuole indicare la strada giusta per compierla.

Carola Clemente

recensioni/segnalazioni/calò