

Luglio 2013

zwanzig.

EDIZIONE SPECIALE VENTI ANNI

IMMOBILIEN ZEITUNG
GIORNALE DI ECONOMIA IMMOBILIARE

Testo Melanie Agnes – Fotografie Daniele Lanci –
Traduzione Brigitte Cordes

Corviale doveva essere il fiore all'occhiello per l'edilizia popolare, Un grattacielo orizzontale con tutto l'occorrente per 6.000 persone. Ma l'esperimento nella periferia di Roma si rivelò un disastro. Gli abitanti furono scaricati in una costruzione mai completata. Dopo decenni di anarchia, si è attivata la resistenza dei cittadini in questo enorme masso di cemento soprannominato dai romani «il mostro»

Das Monster

Text | Melanie Agne Fotos | Daniele Lanci

Pecore, cavalli e tanti prati: Quando fu costruito Corviale, intorno non esistevano altre costruzioni o quartieri. Ancora oggi si respira aria di campagna.



IL "MOSTRO"

*Almeno 6.000 persone abitano a Corviale. Nessuno conosce il numero esatto. Nel grattacielo più lungo d'Europa regna l'anarchia degli alloggi. Ma quando **Melanie Agne** ha visitato "il mostro" nella periferia di Roma, ha incontrato solo bravi cittadini diventati abusivi per necessità.*

Corviale - fallimento dell'architettura delle buone intenzioni. Il masso di cemento nella periferia sud occidentale di Roma, alto dieci piani e lungo quasi un chilometro, offre un tetto a 6.000 abitanti. Un intero paese, normalmente esteso su 300 ettari di terreno, qui è compresso, condensato e ammassato in 700.000 metri cubi di cemento. L'architetto Mario Fiorentino si ispirò a Le Corbusier quando negli anni sessanta progettò questo futuristico grattacielo orizzontale.

I piani degli alloggi collegati con un piano interamente destinato ai servizi dove ci si sposta su tapis roulant per fare la spesa, andare dal parrucchiere o dal dentista. Ma il "mostro" non fu mai terminato. Il piano dei servizi, arteria del progetto di questa città autonoma nella città, non ha preso a pulsare. Non funzionavano ancora gli ascensori. Nel 1982, dopo sette anni di lavori, le spese di costruzione erano quadruplicate fino a 91 miliardi di lire (circa 47 milioni di euro) e così i fondi erano finiti. Intanto, la gente che non poteva pagare gli affitti in centro, fu trasferita lo stesso – in un masso di cemento finito solo per metà e con le pareti ancora grezze.

Arrivarono da ogni dove e avevano in comune solo la necessità di un alloggio. Perché l'amministrazione comunale non tollerava più le loro baracche abusive sulle rive del Tevere e cercava di porre un freno alla cementificazione del paesaggio. Perché erano senza casa. Perché con tanti figli non potevano più pagare gli affitti al centro di Roma. L'afflusso demografico dalle campagne verso la metropoli era stato massiccio negli anni del dopoguerra. Il Comune non aveva fermato la speculazione edilizia e gli affitti arrivarono alle stelle. Corviale fu costruita per famiglie numerose con una sola busta paga. Per famiglie come quella del finanziere Angelo Scamponi che approdò qui insieme a sua moglie Adelaide e i loro quattro figli, il più piccolo di appena quattro anni, il maggiore di quattordici. Adelaide avrebbe preferito rimanere in città e ricorda malvolentieri il loro nuovo inizio.

Quando aveva fatto domanda per l'assegnazione di una casa popolare, Angelo ci credeva davvero nelle promesse del comune. Un alloggio economico immerso nel verde, con aria buona e

ottime infrastrutture. Il gigante doveva rappresentare l'alternativa, una terza via fra la metropoli angusta dall'aria malsana da un lato e l'eccessiva espansione verso le campagne dall'altro – una città nella città, completa di infrastrutture, ambulatori, parrucchieri, asili e scuole, strutture pubbliche per l'arte, la cultura e gli anziani, campi sportivi, uffici comunali, addirittura una parrocchia. Oggi, 30 anni dopo, tutto questo c'è – anche se in forma molto diversa da come aveva immaginato l'architetto Fiorentino.

Arrivare fino a qui è tuttora una vera impresa

Nel 1982, all'arrivo della famiglia di Angelo, gli alloggi erano abitabili, ma il quarto piano destinato ai servizi era ancora un cantiere. E così rimase per decenni. Pian piano, metro dopo metro, inquilini e occupanti presero possesso di questi spazi inutilizzati. Nottetempo tiravano su muri e creavano case da abitare. Spesso erano i figli di chi viveva già nel palazzo. Da 6.000, gli abitanti dei primi tempi diventarono presto quasi 8.000, secondo le fonti ATER. Ma nessuno è in grado di fornire dati precisi.



Stecche parallele, poste spalla a spalla, aperte sul cortile interno

All'inizio, non c'erano nemmeno le tre linee d'autobus che oggi percorrono Corviale fino al capolinea situato nel piazzale giù in fondo, dove muli e pecore pascolano sotto gli alberi. Ma la gente sconfinata qui ne avrebbe avuto davvero bisogno. Molti erano sprovvisti di macchina, perché non se la potevano permettere o perché non avevano la patente,

o semplicemente perché non gli era mai servita prima. "Nei primi anni, dovevamo fare molti chilometri a piedi o in bicicletta" ricorda Marco Balderi, approdato qui da ragazzo insieme a sua madre, nel 1985. Qui fuori c'erano solo campi. Oggi, la città ha raggiunto il colosso solitario. Dal 1987, anche gli autobus hanno raggiunto Corviale.

Ma arrivare fino a qui è tuttora una vera impresa. Dal centro ci vogliono tre mezzi diversi e ben 40 minuti, se va male anche il doppio.

Gli affitti sono molto bassi e nessuno vuole lasciare la casa



Gli impiegati arrivano dagli uffici circostanti per pranzare al bar che Marco gestisce da dodici anni nell'edificio della biblioteca comunale vicino al "mostro". In cucina, la madre ottantenne sta tuttora dietro ai fornelli. Ha preparato pasta con sugo di pesce spada, minestrone, pesce e carne alla griglia, cicoria, cipolle in agro dolce e patate. Marco lasciò l'appartamento materno a Corviale per mettere su famiglia - sempre a Corviale. "Serviva più spazio," dice il cinquantenne padre di tre figli, il più piccolo ha appena tre mesi. Racconta del famoso quarto piano. Negli alloggi abusivi non si paga l'affitto, la corrente si prende dalle scale e l'acqua è a carico dell'ATER, quindi anche degli inquilini con contratto regolare. Abusivi e inquilini regolari si battono per ottenere l'installazione di una colonna aggiuntiva per la corrente per il quarto piano. Ma ad installare questa colonna dovrebbe provvedere l'ATER.

E se si blocca l'ascensore?

Il quarto piano non ha mai preso vita. "Come si poteva pensare di aprire dei negozi al quarto piano con gli ascensori fuori uso?" si chiede Angelo alzando le sopracciglia. Gli ascensori, centro nevralgico dell'intero complesso, non sono stati inseriti negli avancorpi in plexiglas che scandiscono i sei lotti dell'edificio e lascerebbero immaginare spaziosi ascensori panoramici. Dietro il plexiglas, strappato in più punti e arruffato dal vento, si intravedono solo impalcature metalliche e mucchi di sterco di piccione.

Gli ascensori sono posizionati all'interno del "mostro", quattro per ogni corpo scala, larghezza 80 cm cadauno. Due persone e due borse della spesa sembrano il massimo che ogni ascensore possa contenere. Nel corpo scala che porta all'appartamento di Angelo al sesto piano funziona un solo ascensore. Dal relitto di fianco penzola un fascio di cavi carbonizzati. La cabina cigola sotto il peso di chi entra. Meglio salire a piedi? E se si blocca? Non c'è traccia di un pulsante o numero d'emergenza, né di un portiere. "Non c'è mai stato a Corviale" dice Angelo. E' lui stesso a chiamare il tecnico o la polizia quando una delle macchine abbandonate prende fuoco. E continua a chiamare anche se dopo cinque anni la carcassa è ancora lì.

Tutto questo non è solo colpa dal vandalismo. Il problema principale è, secondo alcuni, l'indifferenza da parte dell'ATER, terreno fertile per scambi di poltrone e favori. In origine la

trasformazione da Ente pubblico non economico (I.A.C.P.) in Ente pubblico economico aveva proprio lo scopo di liberare l'amministrazione dalle lentezze della burocrazia pubblica e poter così reagire al mercato con più flessibilità.

L'alveare cresce fava dopo fava

Il progetto di Corviale era basato su idee degli anni sessanta considerate obsolete già prima dell'arrivo dei primi inquilini. Non solo per quanto riguarda norme e misure. Il veloce dilagare della società dell'individualismo lasciò indietro questa imponente costruzione ormai obsoleta. Altrove, simili palazzi di edilizia popolare venivano demoliti perché considerati inumani - Negli Stati Uniti, a St Luis in Missouri, l'edificio residenziale Pruitt - Igoe, 2.800 alloggi ai bordi della città, fu abbattuto già nel 1972. Corviale non esisteva nemmeno sulla carta. A Roma erano stati appena incaricati 23 progettisti a stendere la prima bozza sotto la guida di Mario Fiorentino.

Nel 1975 la prima colata di cemento. Il largo basamento che contiene garage e cantine (5 mq per ogni appartamento) poteva sostenere un edificio più alto. Ma il terreno sabbioso non era adatto e il grattacielo divenne orizzontale. Sei lotti in fila, 21 ingressi, percorsi su tutta la lunghezza da un piano centrale per i servizi. Ogni lotto è composto da due stecche parallele poste spalla a spalla. Corridoi, bagni e ripostigli danno sul lato interno, le stanze sul lato esterno. Gli appartamenti poco profondi sono luminosi anche in giornate cupe. Dal quinto piano in su, gli alloggi sono serviti da ballatoi aperti sul cortile interno. Questo comporta uno sbalzo delle facciate esterne e così il colosso, già situato a 20 metri sopra i quartieri circostanti, sembra ancora più imponente. I ballatoi e gli spazi comuni con i loro arredi indistruttibili in cemento erano dovevano migliorare la comunicazione e la socializzazione fra gli abitanti.

Alcuni di questi spazi comuni non esistono più. Panche e tavoli di cemento sono stati inghiottiti da alloggi sorti nottetempo, murati verso l'interno e con finestre sull'esterno. In alcuni tratti l'edificio ricorda un alveare che continua a crescere fava dopo fava. E l'attività non si ferma mai. Chissà se l'assessore Renato Nicolini cui è intitolata la biblioteca comunale, intendeva questo quando disse: "Corviale è un'opera aperta" - citazione stampata sulla parete della sala di lettura.

Gli abusivi si impossessano anche degli appartamenti regolari

Gli alloggi abusivi sarebbero 150, molti dei quali occupati da intere famiglie e più nuclei familiari. Negli spazi occupati abusivamente vivono fino a 2.000 persone. Un terzo degli inquilini regolari. Gli abusivi non solo costruiscono i loro alloggi al piano dei servizi e negli spazi comuni. Si inseriscono anche negli appartamenti regolari lasciati loro dagli inquilini titolari in cambio di

funzionano e per le pulizie inefficienti. Per un appartamento di 120 mq si paga, a seconda del reddito, fino a 800 euro. Non si sa quanti inquilini regolari paghino effettivamente così tanto, come non si riescono a sapere tanti altri fatti che riguardano questo palazzo.

Aisling abita in uno degli appartamenti grandi. Di origine irlandese, occupava insieme al suo compagno un alloggio abusivo. In seguito, suo compagno è potuto subentrare nell'appartamento



△ le scale dal fascino di un garage sotterraneo



△ Senza il suo scooterino elettrico, Antonio non arriverebbe al bar - troppo distante.



△ Colori, piante, biciclette: aria di normalità

una buona uscita di 10.000, 20.000 o addirittura 30.000 euro. Il caos delle cassette della posta non è solo frutto di vandalismo. “A qualcuno fa comodo celare la vera identità di chi abita qui” dice Brigitte Cordes.

Arrivata 30 anni fa per un soggiorno di qualche mese, la tedesca è rimasta a vivere qui e abita nel vicino quartiere del Trullo. Nelle fila del coordinamento Corviale Domani si impegna, insieme a una dozzina di volontari, a dare un futuro dignitoso al quartiere e liberare l'enorme potenziale rimasto inutilizzato nei decenni passati. Perché chi crede che la gente sconfinata a Corviale non vede l'ora di andare via, sbaglia. “Da anni non si liberano alloggi” dice Brigitte. Non c'è da meravigliarsi, visto che gran parte degli inquilini paga davvero poco. Chi vive di pensione minima, pari a 400,00 euro, paga intorno a 14,50 euro per un appartamento di taglio piccolo. Poi ci sono le spese aggiuntive, fino a 180 euro. Si paga anche per gli ascensori che non

dei genitori e così si sono trasferiti con i due figli di sei e otto anni. Le spese aggiuntive sono salate. Nel periodo invernale, per il solo riscaldamento ha dovuto sborsare 1.400 euro. Ma, nonostante tutto, le piace abitare qui. Anche per merito degli ottimi rapporti con il vicinato. “I vicini suonano alla porta e portano ai bambini i punti per la raccolta del supermercato” racconta.

Suo padre era architetto. Così ha sviluppato un rapporto particolare con l'edificio. Lo considera perfetto dal punto di vista architettonico e ben arieggiato, grazie alle scale aperte ed i ballatoi gli spazi comuni sono più luminosi e quindi molto più sicuri rispetto a molti palazzi chiusi. E' entusiasta anche per la posizione. “Ci mettiamo solo 20 minuti fino al centro e lo stesso tempo fino al mare”. Si può andare a raccogliere asparagi nei campi la mattina o fare una passeggiata nei vicini parchi naturali. E i bambini? La madre afferma che le scuole del quartiere frequentate dai suoi figli sono ottime e

che è stato investito molto per migliorarne la qualità – con particolare attenzione all'integrazione e al sostegno di chi proviene da famiglie difficili.

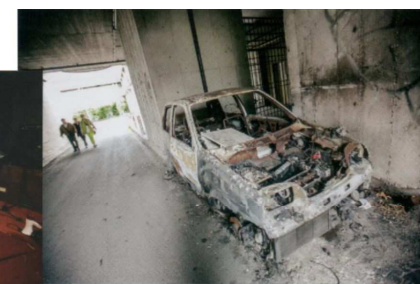
Come Aisling, molti degli attuali abitanti sono subentrati ai genitori negli appartamenti. “Da anni non sono più state assegnate case a Corviale, nonostante la grande richiesta – solo a Roma sono in 50.000 ad aver fatto domanda” dice Brigitte. Si chiede perché nessuno abbia mai verificato quali inquilini abbiano ancora i requisiti necessari per ottenere uno di questi alloggi e quanti dovrebbero invece cedere il posto oppure trasferirsi in alloggi più piccoli.

le redini di questo colosso abbandonato a se stesso per decenni? Mettendo in regola gli abusivi? Firmando con loro dei regolari contratti d'affitto? Parlarne con ATER non è concesso. Ovviamente, la regola di questo ente è il silenzio. Le domande che giornalisti, università e urbanisti continuano a porre da anni vengono semplicemente schivate.

I fondi ci sono da anni ma giacciono inutilizzati nelle casse dell'amministrazione comunale perché nessuno sa bene da dove cominciare. “Dicono sempre che i soldi ci sono, poi iniziano da qualche parte, interrompono i lavori e alla fine ci dicono che i soldi sono finiti” Angelo è furioso,



△ La band Grimlock produce musica Hip Hop a Corviale



△ ATER, Comune, polizia – tutti conoscono le macchine abbandonate, nessuno le porta via



△ Marco, gestore del bar, abita con la sua famiglia a Corviale

Alla fine quelli che vogliono la demolizione fanno la voce più grossa

Guardando l'appartamento di Angelo si intuisce che un'iniziativa del genere non sarebbe affatto semplice. I quattro figli sono ormai fuori casa, ma trasferirsi in una casa più piccola, come è la prassi in molte amministrazioni di edilizia sociale tedesca, sarebbe un duro colpo finanziario per Angelo e Adelaide. In tutti questi anni hanno investito più di 40.000 euro in ristrutturazioni, hanno lottato per rendere accoglienti queste quattro mura in cemento grezzo. Hanno posato maioliche, sostituito i vecchi infissi con infissi a doppio vetro. La loggia si è trasformata in dispensa e giardino d'inverno.

Si comincia a inquadrare la difficile situazione di ATER. Come potrà riuscire a riprendere in mano

ha visto queste cose tante volte in trent'anni. 43 milioni euro sono stati stanziati e poi congelati perché i politici continuano a litigare, e alla fine quelli che vogliono la demolizione del masso di cemento per ricostruire da capo fanno la voce più grossa.

Nel frattempo, l'amministrazione del Municipio e le associazioni cittadine come Corviale Domani raccolgono i primi frutti del loro lungo impegno a disinnescare la bomba delle tensioni sociali. Anche Gianni Paris, a 49 anni già al suo secondo mandato come presidente del Municipio Arvalia Portuense cui appartiene Corviale, e ora candidato al Consiglio Comunale, si è impegnato molto per l'inserimento del “mostro” nel quartiere. Sono stati ristrutturati gli impianti sportivi, inaugurato persino un campo di Rugby. Negli ambienti ancora vuoti di fronte al “Serpentone”, da qualche anno sono stati trasferiti gli uffici comunali ed i

Vigili Urbani, così tutti gli abitanti del quartiere devono arrivare qui per ritirare le loro contravvenzioni. La gente deve rendersi conto che può lasciare la propria macchina e ritrovarla esattamente dove era. Pensare che anni fa si diceva che non si consegnavano più le pizze a domicilio perché troppo spesso i corrieri tornavano senza il motorino.

Uno sguardo al Mitreo rende assurdo il solo pensiero. Ciò che appare al passante come un ristorante greco è in realtà un centro culturale. Questo posto fu consegnato dal Comune alla direttrice artistica Monica Melani in uno stato pietoso. Con molto impegno lo ha sistemato. Oggi troviamo qui bambine che saltellano con i loro tutù durante la lezione di danza, qui si tengono corsi di tip tap e pittura e il lunedì pomeriggio gli anziani vengono da Corviale e dal quartiere vicino per la loro partita di burraco.

Ci sono altri spazi inutilizzati ancora in attesa di una destinazione. Ma Corviale è un universo a parte dove continuano a nascere nuove idee. Cinzia Galeota, membro attivo del Coordinamento Corviale Domani nel quale si impegna a tempo pieno dopo il suo prepensionamento, conduce da anni giornalisti, troupe televisive, urbanisti e professori universitari attraverso questo labirinto di cemento, scoprendo a volte delle attività che ancora non conosceva. Come l'incubatore per giovani imprese. Affidando spazi a creativi provenienti da Corviale e dintorni, il Comune ha salvato ben 800 mq dall'occupazione abusiva. Ora questi ambienti ospitano fotografi, designer e musicisti. Un tecnico del cinema che ha lavorato per anni al montaggio di scene cinematografiche gestisce qui una videoteca privata con cimeli di propria produzione.

▷ Gli ascensori, centro nevralgico dell'intero complesso, posizionati all'interno del "mostro", quattro per ogni corpo scala, larghezza 80 cm cadauno. Due persone e due borse della spesa sembrano il massimo che ogni ascensore possa contenere.

◁ Angelo e Adelaide Scamponi hanno lottato per rendere accoglienti queste quattro mura in cemento grezzo



Questi giovani imprenditori non solo conferiscono una nota di creatività a questo colosso malridotto, ma attirano anche clienti, studenti e stagisti che altrimenti non avrebbero mai osato spingersi fin qui.

La leggenda metropolitana dell'architetto che si sarebbe suicidato

Fra coloro che si sono impegnati per ottenere questi spazi c'è anche Riccardo Aversano. A 32 anni gestisce il suo studio di registrazione a Corviale, con all'attivo più di una dozzina di dischi Hip Hop. Riccardo è arrivato al Serpentone da bambino, insieme ai suoi genitori. "Sono cresciuto con poco e facevo dei lavoretti negli uffici dopo la scuola, per guadagnarmi qualche soldo" racconta. Non si è mai vergognato di essere cresciuto a Corviale. Prova invece rabbia per i suoi coetanei che in città non avevano il coraggio di ammettere dove abitavano e che oggi vengono a trovare i genitori sporadicamente, presentandosi con i loro macchinoni per poi ripartire in fretta, quasi come se avessero paura che la loro provenienza potesse distruggere tutto

ciò che hanno costruito.

Non è vero che il peso del cemento abbia deformato la personalità di chi lo abita. "Non posso lamentarmi" dice Rolando Salvatori, il tecnico cinematografico con la videoteca privata nell'incubatore. Ha cresciuto due figli e ne è molto fiero. Suo figlio è diventato dentista. Ci mostra una locandina per uno spettacolo teatrale di sua figlia Silvia appesa in una delle stanze. Lavora come attrice e ha appena finito le riprese di alcune puntate della serie Montalbano. I giornalisti, invece, parlano poco dei successi di chi emerge vincente a Corviale. Raccontano solo dell'abbandono, del vandalismo lì fuori e poi sempre della leggenda metropolitana dell'architetto che si sarebbe suicidato per la disperazione di aver creato il *mostro* mal riuscito.