

Estimo e Fattibilità dei Progetti

Collana diretta da Alfredo Passeri

Estimo e Fattibilità dei Progetti

La Collana intende presentare, sotto forma di ricerche e di studi, il tema della "qualità", nodo centrale di qualsiasi ragionamento e produzione architettonica. Poco approfondita è la ricerca sulla "valutazione della città e della sua economia" che chiarisca il ruolo dell'Estimo in tale importante settore. La qualità è l'elemento con cui si dovrà misurare sempre l'intervento pubblico per la difficoltà ad esprimere i "valori qualitativi". Il compito della determinazione dei valori qualitativi è particolarmente difficile, inoltre, perché gli interventi sulla città e, soprattutto, quelli di conservazione, riqualificazione e restauro sono i più articolati per il numero di soggetti privati e pubblici che intervengono (proprietari non residenti, proprietari residenti, utenti non proprietari del patrimonio edilizio residenziale e non residenziale, varie Amministrazioni centrali, regionali e del governo locale). Tali obiettivi sono, dunque, molteplici e spesso conflittuali. La conflittualità anzi è un elemento intrinseco alla politica di intervento nella città. È necessario, allora, ricercare l'opportuna strategia in cui ci sia un nuovo rapporto pubblico/privato, che superi quello tradizionale fondato sulla rendita completamente lucrata dal soggetto privato, marginalizzando l'operatore pubblico; ovvero quello basato sulla presunzione che l'operatore pubblico può fare fronte, da solo, alle diverse istanze. Ciò significa ricercare modalità di intervento atte a garantire un diverso equilibrio fra interessi pubblici e interesse privato.

*In ricordo di
Alberto Maria Racheli, Renato Nicolini, Luca Ciancarelli, Sandro Anselmi*

Alfredo Passeri

Palazzine romane

Valutazioni economiche e fattibilità
del progetto di conservazione

introduzione di
Alberto M. Racheli

saggi di
Francesca Billiani, Maddalena Daniele, Barbara Elia, Renato Giannini
Paolo Micalizzi, Daniele Micozzi, Diletta Passaro, Alfredo Passeri
Valentina Pini, Agnese Pizzuti, Roberta Rinaldi, Valeria Santiangeli, Silvia Santini

conversazioni con
E.F. Radogna, V. Quilici, P. Marconi, F. Cellini, G. Ciucci

Coordinamento generale Adriana Scaglione e Francesco Passeri





Aracne editrice

www.aracneeditrice.it
info@aracneeditrice.it

Copyright © MMXIX
Gioacchino Onorati editore S.r.l. – unipersonale

www.gioacchinoonoratieditore.it
info@gioacchinoonoratieditore.it

via Vittorio Veneto, 20
00020 Canterano (RM)
(06) 45551463

ISBN 978-88-255-2520-5

*I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,
di riproduzione e di adattamento anche parziale,
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.*

*Non sono assolutamente consentite le fotocopie
senza il permesso scritto dell'Editore.*

I edizione: aprile 2013
II edizione: giugno 2019

Il edizione

INDICE

Prefazione	p.	15
<i>Alberto M. Racheli</i>		
Introduzione	p.	21
<i>Alfredo Passeri</i>		
<i>palazzine romane</i>		
valutazioni economiche e fattibilità del progetto di conservazione	p.	27
<i>Poalo Micalizzi</i>		
Contesto e storia: attualità della palazzina romana	p.	115
<i>Barbara Elia</i>		
Il progetto di manutenzione come restauro.	p.	131
<i>Renato Giannini, Silvia Santini</i>		
Valutazione e rinforzo strutturale degli edifici in cemento armato	p.	149

- p. 189 **I protagonisti della prima stagione**
- Alfredo Passeri*
- p. 191 **Piacentini, interprete del Novecento**
- Valle Giulia, Aula E I, 23 aprile 1991 (Vieri Quilici, Alfredo Passeri)*
- p. 195 **Intervista su Piacentini - Incontro con Giorgio Calza Bini**
- Roberta Rinaldi*
- p. 225 **Adalberto Libera ad Ostia, le architetture della Società Immobiliare Tirrena**
- p. 230 **Conversazione con Emanuele Filiberto Radogna - 3 Giugno 2003**
- p. 233 **Conversazione con Vieri Quilici - 12 Giugno 2003**
- p. 240 **Conversazione con Paolo Marconi - 21 Giugno 2003**
- p. 249 **Conversazione con Francesco Cellini - 28 Giugno 2003**
- p. 253 **Conversazione con Giorgio Ciucci - 1 Luglio 2003**
- Colloquio con Alfredo Passeri*
- p. 255 **Il caso risolto della palazzina di Libera a Ostia**
- Francesca Billiani*
- p. 261 **Pietro Aschieri, architetto della borghesia**
- Tre grandi architetti per tre palazzine:**
- p. 269 **Andrea Busiri Vici, Mario Tufaroli-Luciano, Plinio Marconi**
- p. 271 **Primo caso di studio: Via Bruxelles, 47 di Andrea Busiri Vici**
- p. 277 **Secondo caso di studio: Via Panama, 92 di Mario Tufaroli-Luciano**
- p. 281 **Terzo caso di studio: Piazzale Metronio, 1 di Plinio Marconi**
- p. 287 **La fattibilità del progetto di ripristino**
- Valeria Santiangeli*
- p. 289 **Storia di un successo annunciato: Giuseppe Capponi al Lungotevere**

Architetture di palazzine degli anni Venti, Trenta e Quaranta

Marcello Piacentini Via Savoia, 82 - Salaria 1920	p.	303
Marcello Piacentini Viale Liegi, 42 - Parioli 1922	p.	313
Giuseppe Capponi, “palazzina Nebbiosi” Lungotevere Arnaldo da Brescia, 9 - Flaminio 1926-29	p.	321
Pietro Aschieri “Casa De’Salvi” Piazza della Libertà, 20 - Prati 1929-30	p.	331
Mario Paniconi “Casa Ceradini” Largo dell’Amba Aradam, 1 - Appio 1930-36	p.	339
Luigi Moretti Viale della Pineta, 11 - Ostia 1932	p.	349
Andrea Busiri Vici Via Bruxelles, 47 - Parioli 1934-36	p.	359
Mario Tufaroli-Luciano Via Panama, 92 - Parioli 1934-36	p.	369
Mario Ridolfi e Wolfgang Frankl “palazzina Rea” Via di Villa Massimo, 39 - Nomentano 1934-37	p.	379
Plinio Marconi Piazzale Metronio, 1 - Appio Latino 1936	p.	389

- p. 399 Adalberto Libera
Via San Fiorenzo, 2 - Ostia 1936-37 (villino tipo A)
- p. 409 Adalberto Libera
Via Capo Corso, 1 - Ostia 1936-37 (villino tipo B)
- p. 419 Ugo Luccichenti
Via Panama, 86 - Parioli 1936-37
- p. 429 Luigi Piccinato
Via Archimede, 148 - Parioli 1939
- p. 439 Mario De Renzi e Giorgio Calza Bini "palazzina Furmanik"
Lungotevere Flaminio, 18 - Flaminio 1941-42

Gli architetti di palazzine degli anni Cinquanta

Daniele Micozzi

Moretti, la professione rigorosa p. 451

Maddalena Daniele

Il sodalizio Ridolfi e Frankl p. 457

Valentina Pini

La Tartaruga di Quaroni e Aymonino p. 463

Agnese Pizzuti

Zevi e Radiconcini: il linguaggio organico della palazzina p. 471

Alfredo Passeri

Ugo Luccichenti, l'ingegneria del tipo a palazzina p. 481

Agnese Pizzuti

Mario De Renzi e la metamorfosi professionale p. 487

Valentina Pini

Due palazzine Di Castro e Fiorentino p. 495

Daniele Micozzi

Luigi Pellegrin e il rifiuto del tipo a palazzina p. 503

Alfredo Passeri

**Monaco-Luccichenti e Paniconi-Pediconi,
due studi professionali per la palazzina romana** p. 509

Daniele Micozzi

L'architettura della palazzina per Giuseppe Perugini p. 521

- Alfredo Passeri*
Esempi illustri ed episodici: le palazzine di Massimo Castellazzi,
Francesco Fariello, Cesare Pascoletti, Federico Gorio
- p. 531
- Daniele Micozzi*
Hilda Selem, Michele Valori e la palazzina in via dell'Umanesimo all'EUR
- p. 547
- Alfredo Passeri*
La testimonianza di Giovanni Malatesta:
la professione con Piero Moroni e Nicola Di Cagno
- p. 553
- Alfredo Passeri*
Luigi Piccinato, un urbanista per una palazzina
- p. 561
- p. 569
La fattibilità del progetto di ripristino
- Diletta Passaro*
La palazzina di Luigi Pellegrin e Angelo Cecchini a Piazzale Clodio
- p. 571

Architetture di palazzine degli anni Cinquanta, Sessanta, Settanta

Ugo Luccichenti Via Fratelli Ruspoli, 10 - Parioli 1941-47	p.	587
Luigi Moretti “Cooperativa Astrea” Via Edoardo Jenner, 27-29 - Monteverde Nuovo 1947-49	p.	597
Vincenzo Monaco e Amedeo Luccichenti Via San Valentino, 16 - Parioli 1948-50	p.	613
Luigi Piccinato, Silvio Radiconcini, Bruno Zevi Via dei Monti Parioli, 13-15 - Parioli 1948	p.	621
Vittorio Ballio Morpurgo (1928) Mario Ridolfi, Wolfgang Frankl, Mario Fiorentino Via Giovanni Paisiello, 38 (angolo via Vincenzo Bellini, 24) - Parioli 1948-50	p.	633
Ugo Luccichenti Complesso in piazzale delle Medaglie d'Oro, 45-74 - Trionfale 1949-53	p.	647
Luigi Moretti, “Il Girasole” Viale Bruno Buozzi, 64 (angolo via Pietro Antonio Micheli) - Parioli 1950	p.	633
Francesco Fariello Via Filippo Civinini, 37 - Parioli 1950	p.	673
Silvio Radiconcini e Bruno Zevi Via Giuseppe Pisanelli, 1 - 1950-52 Flaminio	p.	683

- p. 697 Mario De Renzi
Via Adolfo Venturi, 19 - Nomentano 1950-53
- p. 709 Massimo Castellazzi
Viale Bruno Buozzi, 58 - Parioli 1950-54
- p. 719 Mario Ridolfi e Wolfgang Frankl
“Palazzina Zaccardi”
Via Giovanni Battista de Rossi, 12 (angolo via Antonio Bosio) - Nomentano 1950-51
- p. 733 Mario De Renzi
Viale del Lido, 24 - Ostia 1951-53
- p. 743 Mario Paniconi e Giulio Pediconi
Via dei Monti Parioli, 32 - Parioli 1951
- p. 755 Vincenzo Monaco e Amedeo Luccichenti
Via San Crescenziano, 40 - Salario 1951
- p. 767 Ludovico Quaroni e Carlo Aymonino
“La Tartaruga”
Via Innocenzo X, 58 - Gianicolense 1951-1954
- p. 779 Angelo Di Castro
Via Archimede, 24 - Parioli 1952
- p. 787 Cesare Pascoletti
Via Brescia, 39 - Salario 1952-53
- p. 795 Mario Ridolfi e Wolfgang Frankl
“Palazzina Manciole”
Via Lusitania, 29 - Appio Latino 1952-53

Vincenzo Monaco e Amedeo Luccichenti Via del Circo Massimo, 1-9 - Aventino 1952-53	p.	811
Vincenzo Monaco e Amedeo Luccichenti Via Ettore Ximenes, 3 - Parioli 1952-53	p.	821
Ugo Luccichenti Via Archimede, 185 - Parioli 1952-53	p.	831
Mario Paniconi e Giulio Pediconi Via Armando Spadini, 7 - Parioli 1953	p.	841
Hilda Selem e Michele Valori Viale dell'Umanesimo, 315 - EUR 1953-54	p.	855
Luigi Pellegrin Via F. Mengotti, 48 - Flaminio 1953-54	p.	863
Angelo Di Castro e Mario Fiorentino Viale Tiziano, 3-5 - Flaminio 1953-54	p.	873
Mario Ridolfi e Wolfgang Frankl Via Marco Polo, 96 - Ostiense 1952-56	p.	885
Ugo Luccichenti Largo Nicola Spinelli, 5 - Parioli 1954	p.	897
Federico Gorio "casa del maresciallo" Via dei Monti Parioli, 21 - Parioli 1954-58	p.	909
Nicola Di Cagno, Giovanni Malatesta, Piero Moroni Via Gian Giacomo Porro, 27 - Parioli 1954-58	p.	925

- p. 935 Mario De Renzi
Via Barnaba Oriani, 22-25 - Parioli 1955-56
- p. 947 Luigi Pellegrin
Piazzale Clodio, 61 - Monte Mario 1955-58
- p. 957 Ugo Luccichenti
Via Stefano Jacini, 23-25 - Vigna Clara 1957
- p. 967 Ugo Luccichenti
Viale Carlo Evangelisti, 1-3 - Trionfale 1959
- p. 977 Guglielmo Persichetti, Fabrizio Baliva,
Alessandro de' Rossi, Ernesto Rampelli
Via Ulisse Aldrovandi, 9 - Pinciano 1960-62
- p. 989 Luigi Pellegrin
Via Luigi Bodio, 47-51 - Vigna Clara 1961
- p. 999 Carlo e Maurizio Aymonino, Baldo de' Rossi
Via Arbia, 21/a - Trieste Salario 1963
- p. 1011 Paolo Portoghesi e Vittorio Gigliotti
"Casa Papanice"
Via Giuseppe Marchi 1/B - Nomentano 1966-70

Elenco degli studenti che hanno compilato le tesine dei vari Corsi di Estimo	p.	1021
Alcune conclusioni metodologiche	p.	1039
Antologia	p.	1043
Bibliografia	p.	1169
Fonti documentarie	p.	1191
Ringraziamenti	p.	1205