



L'ACCADEMIA NAZIONALE DI SAN LUCA  
HA IL PIACERE DI INVITARLA  
ALLA PRESENTAZIONE DEL VOLUME

## PALAZZINE ROMANE

*Valutazioni economiche e fattibilità del progetto di conservazione*

DI Alfredo Passeri

INTRODUCE E COORDINA  
Francesco Moschini

INTERVENGONO  
Paolo Portoghesi, Mario Panizza, Giorgio Montefoschi, Francesco Cellini, Paolo Micalizzi

*Sarà presente l'autore*

**giovedì 10 ottobre | ore 17.30**

Conoscere le palazzine romane d'autore del Novecento significa salvarle. Significa apprezzarne il loro valore, la loro qualità. Siamo tutti molto implicati nella questione dell'abitare in "palazzine", perché è necessario, oggi, riguardarle sotto un nuovo angolo visuale per dibattere della possibilità di conservazione e del restauro di esse. Anche, ovviamente, discutere della tutela. "Palazzine romane" è destinato, tra l'altro, ai proprietari-possessori, assai spesso inconsapevoli di abitare *opere d'arte*. Anche agli studiosi certamente, appassionati delle "atmosfera" alle quali s'ispiravano gli autori di *Palazzine*. È destinato alla *nuova e diversa borghesia* quella che si dovrebbe, a detta di molti, ripresentare in un immediato futuro sulla scena italiana; è destinato a coloro che intendono *l'architettura come costruzione di qualità* e tassello essenziale della cultura. Palazzine e palazzinari nel volume sono trattati per ciò che erano, senza inibizioni o preconcetti: affrancati dagli anatemi che, a lungo, hanno mortificato i loro valori intrinseci. Manca, purtroppo finora, una più approfondita e serena analisi dei caratteri distintivi degli imprenditori-costruttori di palazzine, delle qualità (non solo tecniche, ma soprattutto intellettuali) degli *architetti* e *ingegneri* che progettarono e realizzarono palazzine di qualità per almeno cinquanta-sessanta anni del Novecento. Le *palazzine romane* d'autore sono oggi, quasi tutte, in condizioni di profondo degrado. E non, ovviamente, per colpa degli architetti. Purtroppo le ragioni di tale degrado nascono da molto lontano ed è difficile imputare tale condizione solo agli attuali proprietari-possessori. Ma, proprio per questo, le palazzine debbono essere considerate un bene culturale per la loro sostanziale intima "qualità architettonica". Con tutte le implicazioni che ne conseguono. È di tutta evidenza che tale qualità deriva solo ed esclusivamente dall'opera firmata. Demonizzata oltre ogni limite, la palazzina torna oggi di grande attualità, non solo per i motivi culturali sopra delineati, ma soprattutto per ragioni economiche. Il volume contenuto del tipo edilizio a palazzina permette investimenti ragionevoli, in particolare nel presente momento storico caratterizzato da forte incertezza. Pertanto si studia, si ricerca, si attribuisce "valore" a ciò che ha fornito prova di rappresentare un riparo sicuro del credito, ciò che corrisponde per davvero alle richieste dell'utenza, e che ha assorbito il gradimento economico del prodotto. La palazzina risolve, nel suo conformismo, tutte queste esigenze. Gli autori dedicano la loro abilità, il loro mestiere alle *belle palazzine*; esse diventano il tema preferito di molti di essi (Luigi Moretti, Ugo Luccichenti, Ludovico Quaroni, Carlo Aymonino, Vincenzo Monaco e Amedeo Luccichenti, Mario Ridolfi e Wolfgang Frankl, Mario De Renzi, Luigi Pellegrin, Bruno Zevi, ed altri ancora) perché è un tema compatto, obbligato. I vincoli del Regolamento Edilizio sono uno stimolo in più per la progettazione, ben sapendo che l'operazione palazzina farà accrescere il valore dell'area dove insiste il fabbricato, fino ad un livello senza paragoni rispetto ad altri tipi edilizi. Per merito (o per colpa) della committenza privata, impegnata a calcolare attentamente i ricavi di una così facile, veloce, significativa iniziativa economica. L'affare-palazzina ha durata di pochi mesi e ricavi praticamente immediati, grazie alla vendita degli alloggi che procede sempre a gonfie vele, perché il mercato è quello della danarosa borghesia, tra l'altro desiderosa di riflettere la propria immagine nella casa d'autore, alla moda. Gli autori sono cercati con insistenza, a loro si affidano i costruttori che sanno guardare lungo e che determinano il mercato stesso. Se un errore è stato commesso finora nei giudizi sulle palazzine del Novecento (soprattutto quelle d'autore), esso riguarda proprio la scarsa propensione a far appartenere tali beni alla categoria dei beni inclusivi. Nei processi decisionali, infatti, le scelte pubbliche dovrebbero essere compiute mediante il coinvolgimento di amministratori (certamente), ma anche di cittadini privati (ovvero "comuni cittadini"), soprattutto se abitanti o possessori di palazzine d'autore. Perché *l'inclusione* è un processo dinamico e multifattoriale, teso a creare reti di legami significativi che favoriscono la partecipazione attiva e organica di tutti soggetti preposti agli ambiti fondamentali del processo delle buone pratiche. In breve da ciò che precede, si spiega l'interesse oggi per la palazzina: un bene che appartiene alla cultura della città. Alcune di esse, le più o meno celebrate, meritano di essere visitate oggi almeno una volta, e studiate attentamente. Perché la palazzina romana ha segnato il futuro della borghesia; ossia quello che oggi per tutti noi, è il presente.

ACCADEMIA NAZIONALE DI SAN LUCA

Roma, piazza dell'Accademia di San Luca 77  
tel. 06.6798850 06.6798848 | [www.accademiasanluca.eu](http://www.accademiasanluca.eu)