

Università degli Studi di Roma *Tor Vergata*
Dipartimento di Ingegneria Civile e Ingegneria Informatica

Dottorato di ricerca in “Ingegneria edile: Architettura e Costruzione”
Ciclo xxvi

ELEMENTI DI ANALISI DELLA CASA POPOLARE ICP
SANT’IPPOLITO II
DI INNOCENZO SABBATINI A ROMA

Tutor
prof. arch. Rodolfo Maria Strollo

Dottorando
dott. arch. Gian Carlo Cundari

A conclusione dell'elaborazione della Tesi, voglio dedicarla a quanti mi hanno sostenuto in questi anni:

- *ai miei genitori che mi hanno costantemente dimostrato fiducia e amore;*
- *alla mia eccezionale e dolce sorellina che da sempre mi ha incoraggiato nei momenti di difficoltà;*
- *al professore Rodolfo Maria Strollo che, ineguagliabile tutor, con irripetibile "stile", è stato sempre prodigo di preziosi suggerimenti e validi consigli;*
- *alla professoressa Tullia Iori che mi ha sostenuto in questi anni;*
- *agli architetti Claudio Baldoni e Laura Cemoli per l'attenta, cordiale e preziosa collaborazione prestatami anche nella fase redazionale della tesi;*
- *agli amici insostituibili che sono stati sempre presenti e che hanno suscitato la mia simpatia e apprezzato la mia tenacia; in particolare modo Gian Luca, ma anche Margherita, Vito e Rocco – per avermi circondato con il loro affetto, in particolare a Salvatore per l'affettuosa e costante disponibilità sempre determinante;*
- *ai miei meravigliosi nonni che da lassù mi saranno sempre vicini.*

Grazie a tutti, vi auguro un mondo di bene.

La presente edizione replica il testo della dissertazione discussa il 6 giugno 2014 a conclusione del ciclo di Dottorato .

Copyright © MMXIV
ARACNE editrice S.r.l.

www.aracneeditrice.it
info@aracneeditrice.it

via Raffaele Garofalo, 133/A-B
00173 Roma
(06) 93781065

isbn 978-88-548-7286-8

*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: giugno 2014

Indice

Introduzione	7
Innocenzo Sabbatini: una sintesi biografica	9
I. L'attività professionale di Innocenzo Sabbatini	11
1.1. L'ambiente artistico del primo dopoguerra	11
1.2. Il problema della casa e il ruolo dell'ICP	11
1.2.1. L'azione dell'ICP	15
1.3. L'attività di Sabbatini presso l'ICP di Roma	19
1.3.1. Gli esordi	19
1.3.2. La maturità nella «Scuola romana»	25
1.3.3. Gli anni quaranta. Il quartiere di via della Bufalotta	33
1.4. Il successivo itinerario professionale	34
1.4.1. Il ritorno nella città natale	35
1.4.2. Il dopoguerra	38
1.5. Considerazioni conclusive	43
2. La casa popolare ICP Sant'Ippolito II	45
2.1. La genesi del progetto	45
2.1.1. I riferimenti culturali	46
2.1.2. Il progetto	53
2.2. Aspetti costruttivi	53
2.3. La ricostruzione dopo i bombardamenti del 1944	54
2.4. L'analisi dell'edificio	55
2.4.1. La composizione planovolumetrica	56
2.4.2. Il rapporto tra struttura e architettura	57
2.4.3. L'analisi delle facciate	61
2.4.4. Gli elementi architettonici	69
2.4.5. L'androne come collegamento tra esterno ed interno	70
2.4.6. Gli accessi e i collegamenti verticali	70
2.4.7. L'analisi distributiva	75

2.4.8. Le tipologie abitative	78
2.4.9. Gli spazi comuni	80
2.4.10. Le condizioni conservative	80
2.5. Considerazioni conclusive	83
3. Il Rilievo	85
3.1. Criteri generali	85
3.2. Il rilevamento	85
3.2.1. Le potenzialità del rilevamento elettronico	86
3.3. Le elaborazioni infografiche	97
Elaborati grafici	99
Render da modelli digitali	123
Selezione dalla documentazione fotografica	129
Schemi di analisi strutturale	147
Analisi distributiva	151
Apparati	161
<i>Regesto dei principali progetti, concorsi e opere</i>	163
<i>Analisi storico-cartografica</i>	176
<i>L'Archivio dell'ATER: selezione degli elaborati progettuali</i>	202
Bibliografia	221

Introduzione

L'analisi della Casa del Sole di Innocenzo Sabbatini quale tema della presente Tesi di dottorato ha comportato una rivisitazione delle vicende storiche e sociali che si sono sviluppate nei primi decenni del XX secolo nel nostro Paese ed in particolare a Roma. Si è trattato di un periodo ricco di fermenti sociali nel quale la città di Roma doveva ancora attrezzarsi per le funzioni di nuova capitale e per fronteggiare nuove ed incessanti richieste di abitazioni.

Nel campo degli studi sull'architettura e sulla città si registravano anche le influenze delle esperienze compiute ed in corso in altri Paesi europei; la circolazione di nuove idee ed il dibattito culturale, in quest'ambito, era particolarmente vivace se solo si pensa che, nel 1931, viene formulata (a livello internazionale) la "Carta di Atene" che può ritenersi il documento fondativo della nuova urbanistica.

In definitiva, l'analisi della Casa del Sole ha comportato una conoscenza ampia necessaria innanzitutto per inquadrare la figura del progettista nel contesto culturale. È stato necessario, naturalmente, procedere al rilievo dell'edificio per raggiungere la necessaria conoscenza delle sue varie parti ma, soprattutto, per evidenziarne le peculiarità sotto l'aspetto architettonico ed in rapporto al suo tempo, al cui scopo sono risultate particolarmente utili le moderne tecnologie di rilevamento e rappresentazione.

Alla fine del percorso, mi è sembrato opportuno concentrare gli esiti della ricerca sostanzialmente in tre capitoli. Il primo è rivolto alla figura dell'architetto Innocenzo Sabbatini. Il secondo riguarda l'analisi dell'edificio (svolta con l'utilizzo critico anche degli esiti del rilievo). Il terzo capitolo è dedicato specificamente al rilievo ed è seguito dalla documentazione dei principali materiali elaborati a seguito di esso:

- i disegni risultanti; piante, sezioni, prospetti;*
- le visualizzazioni realizzate dai modelli digitali tridimensionali costruiti, utili ad illustrare l'edificio nelle sue peculiarità;*
- una selezione dalla documentazione fotografica raccolta, che costituisce un itinerario di osservazione dell'edificio;*

- *alcuni schemi utili per una prima comprensione della configurazione strutturale*
- *una serie di tavole dedicate all'analisi distributiva, volte ad illustrare le destinazioni d'uso nonché la divisione in unità abitative.*

L'intero svolgimento della ricerca trova riscontro e supporto esplicativo negli Apparati che documentano altri aspetti specifici delle attività di ricerca svolte, presentando:

- *il regesto dei principali progetti, concorsi ed opere di Innocenzo Sabbatini;*
- *l'analisi storico-cartografica, utile a documentare, in relazione all'area di sedime della Casa del Sole, l'ampliamento progressivo della città di Roma ad oriente, fuori delle Mura urbane;*
- *gli elaborati progettuali esistenti nell'Archivio ATER (del progetto originario e di quello di ripristino post-bellico).*

Mi sembra utile, infine, sottolineare un aspetto particolare. Come viene illustrato nel secondo capitolo, un importante riferimento per Innocenzo Sabbatini è stato il progetto di un edificio a gradoni concepito in quel periodo da Henri Sauvage a Parigi; i suoi disegni li ho reperiti anche nel sito internet dell'Archivio dei Monumenti Storici di Francia, cosa del tutto naturale per una cultura giustamente attenta alla documentazione di tutto ciò che è utile del progresso delle idee e della società. Forse è superfluo segnalare che nulla ho trovato, nei siti italiani corrispondenti, circa l'opera di Innocenzo Sabbatini.

Innocenzo Sabbatini: una sintesi biografica



1. Innocenzo Sabbatini in una foto eseguita dall'architetto Camillo Palmerini nel 1920.

*Innocenzo Sabbatini nasce a Osimo (Ancona) il **19 marzo 1891**.*

Il primo contatto con l'ambiente artistico avviene grazie allo zio materno, l'architetto Costantino Costantini (1854-1937), dal quale Sabbatini apprende nozioni sulla modellazione e presso il quale ha la possibilità di consultare libri e stampe con soggetti architettonici.

All'età di 13 anni abbandona gli studi e inizia a lavorare nel campo dell'edilizia; resteranno in lui, tuttavia, una tensione verso l'approfondimento culturale e anche l'aspirazione a un riconoscimento accademico.

*Dopo un periodo trascorso alle dipendenze del Comune di Osimo in qualità di assistente edile – realizzando anche i primi progetti «in stile liberty» – nel **1913** si trasferisce a Roma, dove il cugino Innocenzo Costantini (1881-1962) è ingegnere progettista dell'Istituto per le Case Popolari. Sabbatini lavora saltuariamente come disegnatore presso l'ente e presso alcuni importanti studi professionali, come quelli di Pio Piacentini (1846-1928) e del figlio Marcello (1881-1960), di Quadrio Pirani (1878-1970) e di Arnaldo Foschini (1884-1968).*

*Nel contempo approfondisce le proprie conoscenze in campo artistico frequentando i corsi di Cesare Bazzani (1873-1939) al Museo Artistico Industriale, di Quadrio Pirani all'Accademia di Belle Arti e della Scuola libera del nudo presso l'Accademia Inglese in via Margutta. Nella primavera del **1915** viene premiato al Concorso Gregoriano indetto dall'Insigne Artistica Congregazione dei Virtuosi al Pantheon.*

*Nel **1916** è arruolato in fanteria; mandato prima a Pistoia e poi a Milano; in quest'ultima città, dopo essere stato congedato, lavora ancora come disegnatore presso lo studio di architettura industriale dell'ingegner Omodeo. Nel **1917** mostra alcuni suoi disegni a Gaetano Moretti (1860-1938), che lo invita a presentarsi all'Accademia di Brera, dove Sabbatini ottiene l'ambito attestato che così recita: «R. Accademia di Belle Arti di Milano. In seguito agli esami qui sostenuti e a cui fu ammesso dietro presentazione dei titoli e dopo un esperimento preliminare, è stato conferito al Sig. Sabbatini Innocenzo, figlio di Pasquale, nativo di Osimo, il Diploma di professore di Disegno Architettonico. Milano 6 – I – 1918».*

*Richiamato nuovamente alle armi, è destinato all'Ufficio Tecnico del Comando Supremo a Salsomaggiore e ad Abano da dove, al termine del conflitto, è trasferito a Velletri. Alla fine del **1918** viene assunto nell'Ufficio Progetti dell'Icp di Roma; nel **1927**, anno in cui ottiene l'iscrizione all'Albo Professionale degli Ingegneri e Architetti di Roma, diviene capo dell'Ufficio, mantenendo tale carica fino al **1929**. In questi anni riceve numerosi consensi per le opere realizzate per l'Istituto e, in oc-*

casione del Congresso per le Abitazioni e Piani Regolatori del 1929 a Roma, gli viene espresso un plauso particolare «per il bell'edificio dell'Asilo alla Garbatella» e per il «magnifico esito della visita agli Alberghi Suburbani». Nel 1931, per contrasti interni all'Istituto, Sabbatini si dimette dall'ICP per dedicarsi alla libera professione a Roma e ad Osimo. Nel 1940 torna a lavorare per l'Istituto, ma la collaborazione è interrotta dall'intensificarsi dell'impegno bellico dell'Italia.

Nel 1944 il Comitato di Liberazione Nazionale lo nomina presidente della Giunta comunale di Numana (An), in quanto esponente dell'opposizione antifascista.

Nel dopoguerra Sabbatini svolge la sua attività professionale prevalentemente ad Osimo e nelle Marche, pur se continua a mantenere aperto anche lo studio romano. In questo periodo si cimenta in attività progettuali in settori diversi, conseguendo tuttavia i maggiori esiti grazie alle committenze ecclesiastiche. Nel 1955 brevetta una «Disposizione di scale esterne a perimetro aperto per l'accesso agli appartamenti di più edifici diversi e di uno stesso edificio» con la speranza che venga accettato dall'INA-Casa, dal quale, nonostante la riconosciuta competenza come progettista di residenze, non aveva ricevuto alcun incarico. A partire dal 1960 opera soprattutto nel settore della progettazione urbanistica per il comune di Osimo, predisponendo vari piani di zona, piani per aree industriali e studi per il PRG.

Sabbatini muore a Osimo nel 1983. L'unico riconoscimento formale ricevuto nel corso della sua lunga vita ricca di operosità artistica è stata l'elezione a membro dell'Istituto Marchigiano di Scienze, Lettere ed Arti di Ancona.



2. Innocenzo Sabbatini in una foto scattata a Osimo nell'estate del 1980.

I. L'attività professionale di Innocenzo Sabbatini

I.1. L'ambiente artistico del primo dopoguerra

L'ambiente artistico del primo dopoguerra fu segnato da un dibattito che aveva come oggetto la ricerca di linguaggi alternativi a quelli dello stile ufficiale e capaci di promuovere il rinnovamento delle arti.

I tentativi di rinnovamento erano difficili, in particolare nel campo architettonico, per il notevole peso che ancora continuava ad avere il linguaggio accademico, destinato a rimanere, ancora per molti anni, quello proprio dell'edilizia ufficiale e, per quanto riguarda gli apparati decorativi, dell'edilizia residenziale di speculazione.

Nonostante ciò, questi anni videro emergere nell'area romana alcune nuove tendenze architettoniche, tra le quali meritano di essere citate in particolare il «barocchetto» e il «viennese».

Il «barocchetto» faceva riferimento alla tradizione storica dell'edilizia minore locale proseguendo, in altre forme ma sostanzialmente con intenti analoghi a quelli del passato, la ricerca di un linguaggio architettonico nazionale. Questa tendenza era caldeggiata dall'*Associazione fra i Cultori di Architettura* e, soprattutto, da Gustavo Giovannoni. Promuovendo la conoscenza dell'architettura minore del Seicento e del Settecento, si intendeva fornire un riferimento metodologico e stilisti-

co agli architetti della più giovane generazione. Questa tendenza, nonostante fosse frutto di una fase di ricerca e quindi programmaticamente transitoria, durò per vari anni finendo con il confluire – senza scomparire del tutto – nella «Scuola romana» che, anche per le caratteristiche derivanti da tale linea, ebbe una sua specifica connotazione nel quadro dell'architettura del Novecento.

Lo stile «viennese» – nome derivante dal padiglione austriaco di Joseph Hoffmann per l'Esposizione delle Belle Arti di Roma del 1911 – si proponeva come tendenza più spregiudicata e innovativa avendo quale riferimento i modi dell'*Art Nouveau*, reinterpretati secondo le personali doti di Marcello Piacentini. Tale tendenza era caratterizzata da una spiccata integrazione tra pittura, scultura, architettura e arti applicate unita a una ricerca raffinata nel campo dei materiali e del loro impiego decorativo. Questa linea, pur destinata ad esaurirsi in una banale ripetizione degli aspetti decorativi, costituì inizialmente la prima apertura verso le esperienze d'oltralpe, specialmente quelle austriache e tedesche.

I.2. Il problema della casa e il ruolo dell'ICP

Un ampio fermento caratterizzò i primi decenni del XX secolo a proposito del futuro assetto della città e delle iniziative più

opportune per renderla adeguata al ruolo di Capitale del Regno e alle aspettative di un consistente nuovo processo di urbanesimo. Senza addentrarci nel dibattito che si sviluppò su questo tema nei primi decenni del XX secolo, dobbiamo sottolineare che, soprattutto dopo il primo conflitto mondiale, si registrava a Roma un grande fermento circa il suo nuovo assetto; nel quadro di una rilevante crisi economica, un gran numero di persone aspirava a trasferirsi nei centri urbani e, sia a causa delle distruzioni belliche sia per conferire alla città una immagine più adeguata di capitale (a raffronto con le altre capitali europee), si evidenziava una generale esigenza di ristrutturazione urbana e di ampliamento.

Un vasto dibattito si sviluppò, allora, sull'organizzazione della città; in questa sede, trascurando tutte le questioni che furono esaminate circa gli interventi nel centro storico di Roma, ci soffermeremo ad esaminare come ben presto si provvide alla pianificazione di nuovi quartieri da realizzare verso nord-est, al di fuori dell'antica cinta muraria, ove già erano state realizzate anche nuove infrastrutture strategiche (quali il Policlinico Umberto I). Dobbiamo tenere comunque presente che gli interventi di ristrutturazione urbana operati nel centro storico (con l'intento di isolare e valorizzare i monumenti antichi) contribuirono anch'essi ad accrescere il numero di abitazioni necessarie per ospitare quanti erano via via interessati dalle demolizioni.

Nel periodo intorno alla Grande Guerra, uno dei progettisti più attenti e sensibili in questo settore fu senz'altro l'ingegner Qua-

drio Pirani. Questi per l'ICP realizzò le case del Flaminio I, tra il 1905 e il 1908; quelle di San Saba, la cui costruzione, avviata nel 1906, fu compiuta solo nel 1923; quelle del Testaccio, nel 1914-17.

Il concetto di base seguito da Pirani era quello di una casa «bella all'esterno e pulita all'interno», con la quale intendeva dare un contributo all'elevazione delle classi che l'avrebbero abitata; attraverso un giusto impiego di materiali durevoli, il progettista intendeva inoltre ridurre le spese di manutenzione degli edifici nel tempo, soprattutto nel caso di «edifici a più piani riuniti in un isolato o in un quartiere urbano».

Questa impostazione si tradusse anche nell'elaborazione di un apparato decorativo molto personale, basato sull'uso del mattone e del laterizio forato.

Non va neanche trascurato di evidenziare come le vicende romane assumessero – in una nazione che ancora mancava di una legislazione specifica – un carattere di sperimentazione e verifica per la definizione di norme che sarebbero state estese, poi a tutto il territorio nazionale. Lo Stato quindi, attraverso il Governo, si fece carico di un programma di edificazione a carattere economico e popolare che includeva, oltre ad edifici per abitazioni, anche edifici di carattere sociale: residenze provvisorie (alberghi), scuole, bagni pubblici, ecc.

Tutto ciò fornì i presupposti sia per la formazione di nuovi quartieri (la Garbatella, Trieste, ecc.), sia per il risanamento di altri antichi (come il Rinascimento).

A questo periodo, in effetti, appartennero gli importanti provvedimenti per la ripresa dell'edilizia, tendenti ad incrementare l'intervento privato nel settore e a porre un controllo più preciso sull'erogazione dei contributi alle cooperative. In particolare, per imprimere una svolta decisiva alle vicende edilizie di Roma, l'Istituto Case Popolari si allineava con le indicazioni nazionali finalizzate a fronteggiare l'immigrazione urbana, predisponendo la politica del decentramento nelle borgate. Dalla politica del decentramento della popolazione dalla città antica, nacque a Roma la città-giardino Garbatella, unico quartiere programmato in una zona industriale come abitazione per operai.

La Garbatella, il cui impianto urbanistico – come è già stato detto – fu progettato da G. Giovannoni e dall'Ufficio Tecnico dell'Istituto per le Case Popolari, nacque solo apparentemente come sobborgo operaio, luogo di integrazione casa-lavoro. In realtà, insieme ai lotti residui del Testaccio e agli interventi sulle aree lungo il perimetro esterno della piazza d'Armi, costituì il campo di sperimentazione di una scelta politica: immettere sul mercato il più alto numero di abitazioni nel più breve tempo possibile. Cominciò così l'edificazione delle cosiddette "case rapide", un tipo di costruzione rispondente alla volontà di coinvolgere quante più imprese possibile negli appalti per le opere finanziate dall'intervento pubblico, e comportò l'allargamento della rosa dei progettisti, come sottolinea Fabio Lanfranchi (Cfr. *Il linguaggio romano del disegno architettonico tra le due*

guerre, Aracne, Roma, 2007, v. in particolare il capitolo "La realtà architettonica romana nel periodo tra le due guerre", pp. 101-112).

La stessa politica fu adottata anche per la città-giardino Aniene che dovette la sua origine alla volontà di concentrare in un'unica area le iniziative frammentarie delle cooperative private, incentivate dallo Stato attraverso la politica delle agevolazioni 'a pioggia'. Anche in questo caso lo scopo fu duplice: risparmiare per le opere di urbanizzazione e creare attraverso l'Unione Edilizia Nazionale, una agenzia pubblica capace di coordinare, finanziare, acquistare materiali e controllare gli appalti. Anche la città-giardino Aniene – come la Garbatella – rifletté la volontà di attuare anche a Roma una politica di decentramento residenziale secondo la linea che emergeva contemporaneamente a livello internazionale dopo la diffusione delle teorie inglesi attraverso la *Town Planning Review*. In realtà, a Roma l'applicazione del modello del decentramento della città nel territorio come razionalizzazione del suo sviluppo si scontrava con la struttura particolare del territorio; i tentativi fatti in tal senso condannarono le nuove espansioni a rimanere nell'ambito del sobborgo e quindi a non divenire parte integrante di un sistema di relazioni pianificate.

In effetti, a Roma l'espansione della città con le caratteristiche proprie della bassa densità (case unifamiliari o simili), non ha mai rappresentato una valida alternativa di decentramento nel territorio della concentrazione urbana, ma solo un modo diverso, più o meno privilegiato, di abitare nella grande città, un'a-

spirazione quasi esclusiva dei ceti medi. Il villino rappresentava la volontà di ritrovare per l'abitazione moderna una qualità architettonica nuova in alternativa alla tipologia distribuita che l'edilizia 'a blocco' ottocentesca aveva consolidata. Ma anche questo modello, di lì a poco, si infranse sulla verifica della incidenza del costo dell'area sul bene casa e del rilevante costo delle infrastrutture urbanistiche; in conseguenza si adottò la soluzione di trasformare i villini in palazzine, consentendo un aumento di cubatura in grado di rendere meno gravosi i costi della casa, sia a livello privato che pubblico. La palazzina divenne, così, quasi il nuovo simbolo edilizio di Roma moderna.

Il provvedimento, che segna in qualche modo la storia edilizia della città tanto da diventare simbolico e che valorizza la proprietà fondiaria rispetto alle previsioni di Piano, certamente trovò una base di consenso veramente generale, sia tra le associazioni culturali degli Ingegneri ed Architetti che nella più influente *Associazione Artistica tra i Cultori di Architettura*, che ne aveva precedentemente sperimentato la efficacia formale nelle proposte di normative per la edificazione sui lungotevere.

Nell'incremento di cubatura si vedeva, da una parte, la possibilità di un riavvicinamento dimensionale e tipologico alle esperienze francesi, e dall'altra, la salvaguardia di alcune tra le caratteristiche architettoniche peculiari del villino come il mantenimento almeno dei tre affacci liberi e del distacco dal filo stradale.

Si deve tener conto, nello stesso tempo, che sul problema della casa si erano create for-

ti aspettative nei riguardi del fascismo; la scelta del regime fu quella di ridurre i finanziamenti alle cooperative, salvaguardando quei ceti impiegatizi sui quali particolarmente contava per ragioni di consenso e dichiarando contemporaneamente l'avversione a proseguire nella politica della casa in proprietà, anche indivisa. In questo quadro rientra la liquidazione dell'Unione Edilizia Nazionale e la costituzione dell'INCIS per introdurre quei criteri di risparmio ed efficienza gestionale sui quali si basava il programma del risanamento economico.

L'INCIS (Istituto Nazionale Case Impiegati Statali), costituito per fornire l'abitazione esclusivamente in affitto ai funzionari pubblici, in alternativa alla politica della proprietà della casa, si proponeva di agire nel mercato edilizio con funzioni calmieratrici.

Il timore di frenare piuttosto che incentivare l'iniziativa privata, ma anche la preoccupazione opposta di dirottare sull'edilizia una quantità eccessiva di capitali, spiegano le ragioni per le quali, dopo l'attuazione del primo programma, per Roma non si ebbero stanziamenti proporzionali al reale fabbisogno. Si preferì piuttosto procedere ad una ulteriore razionalizzazione della gestione dell'intervento pubblico con il rafforzamento del ruolo dell'ICP, acquisendo il patrimonio dell'INCIS, che fino al 1928 aveva costruito più di duemila alloggi.

Pertanto, dopo la poderosa attività iniziale, che si concretizzò nella costruzione del quartiere Trieste e di quello di piazza Verbanò, l'attività dell'ente per Roma divenne progressivamente meno significativa.

L'elaborazione del programma edilizio – la cui attuazione si protrasse per diversi lustri – richiese anche la predisposizione, a livello nazionale, di nuovi strumenti finanziari con un'apposita legislazione; così, mentre inizialmente si era previsto il solo coinvolgimento dell'Istituto Nazionale di Assicurazioni per finanziare il programma (allo scopo di investire i propri capitali con una prospettiva di sicura redditività), si pervenne a riconoscere la competenza ad esercitare attività di credito fondiario a diversi altri enti e, infine, anche a prevedere la possibilità che l'assegnatario dell'abitazione potesse riscattarla (ovvero di acquistarla a rate con l'assistenza dello Stato per la riduzione degli interessi); anche l'iniziativa privata (pur in forma di cooperative) concorse robustamente al vasto programma edificatorio essendo prevista la possibilità di edificare con contributo dello Stato (che assicurava a fondo perduto una cifra costante per ciascun vano realizzato) case economiche che venivano acquistate da privati a riscatto.

In poche parole, solo a Roma, fu realizzato un programma edilizio di alcune decine di migliaia di vani nell'arco di pochi lustri. Fu un impegno generale e di grande rilevanza sia da parte delle strutture pubbliche cui competeva la realizzazione delle infrastrutture di supporto indispensabili (strade, fognature, acquedotti, ecc.), sia per lo Stato cui competeva la definizione dell'indirizzo politico ed amministrativo e l'assunzione dei relativi oneri, sia per le categorie professionali che contemporaneamente non ignoravano – come si è visto – le esperienze che si andavano

maturando nelle altre nazioni europee come, ad esempio, le città giardino (Inghilterra) e le unità di abitazione (Le Corbusier in Francia). Infatti, un ultimo aspetto occorre tener presente in questa sintetica disamina, quello che in questi anni le migliori intelligenze professionali (soprattutto architetti, ingegneri) erano impegnati a livello internazionale nella elaborazione concettuale di quei principi e criteri che troveranno l'amalgama nella Carta di Atene (1931); quest'ultima – nonostante sia maggiormente nota quale premessa di tutte le successive normative e convenzioni per la conservazione dei beni culturali – può, a ragion veduta, essere considerata, per il respiro delle problematiche affrontate, la prima carta dell'urbanistica.

1.2.1. L'azione dell'ICP

In questo contesto va inquadrato il ruolo di quei pochi enti pubblici che, in quegli anni, costituirono in particolar modo il braccio operativo dello Stato: l'INCIS e l'ICP.

Mancava del tutto una regolamentazione circa i caratteri delle abitazioni popolari. Il primo Testo Unico per le case popolari e per l'industria edilizia è costituito dal Regio decreto-legge 20 novembre 1919 (pubblicato in "Leggi e decreti 1919", pp. 5485-5512) con il quale vennero definiti sia la struttura normativa che i ruoli dei vari enti (di natura finanziaria e tecnica). Per un regolamento che indicasse i requisiti di superficie e funzionali delle singole abitazioni, occorrerà aspettare il 3 maggio 1925, quando il Comitato centrale

dell'INCIS delibera le seguenti norme di carattere quantitativo-dimensionale:

- a) che nelle nuove case da costruirsi per gli impiegati ogni alloggio abbia il proprio accesso direttamente dal ripiano della scala, sia fornito di latrina propria, sia provvisto di presa d'acqua nel suo interno, se esiste nel centro urbano un impianto completo di distribuzione dell'acqua potabile, abbia non più di sei vani abitabili, esclusi da questo numero i locali accessori e di servizio;
- b) che le costruzioni siano preferibilmente intensive, e l'intensità sia da determinarsi in rapporto al costo delle aree, alle difficoltà di fondazione, alla natura dei materiali dei quali si può disporre, al costo dei servizi pubblici ed alle consuetudini locali;
- c) che, tutte le volte che ve ne sia convenienza, vengano ricavati anche negozi da dare in affitto;
- d) che siano provveduti bagni in vasca o a doccia per ciascun appartamento, per piano o per fabbricato, secondo gli usi locali, che in ogni modo allo stanzino WC si diano dimensioni tali che consentano l'installazione di una vasca da bagno;
- e) che le case siano fornite di lavatoio e stenditoio comuni;
- f) che gli alloggi abbiano tutti i vani disimpegnati fra di loro, e che, per quanto riguarda le dimensioni, almeno una stanza per ogni alloggio, la stanza da letto matrimoniale, abbia una superficie da mq 18 a mq 24, e quale superficie minima di ogni vano sia fissata in ogni caso quella di mq. 12;
- g) che le cucine siano conformi agli usi locali sia per quanto riguarda la cucina propriamente detta, sia il vano di stanza, e questo negli alloggi più piccoli possa essere adattabile a stanza da pranzo;
- h) che per l'entità di ogni alloggio, al minimo, si abbiano due camere e cucina, che il maggior numero di alloggi sia di tre o quattro camere e cucina, e che solo in piccola proporzione si possano avere alloggi di cinque o sei camere e cucina (non oltre il 15%);
- i) che possibilmente ciascun alloggio abbia doppia esposizione, che consenta il riscontro d'aria, che sempre ogni stanza, comprese la cucina e la latrina, abbiano luce direttamente dall'esterno; che ogni alloggio abbia un piccolo vano ad uso di ripostiglio o di dispensa e, compatibilmente colla necessaria solidità murale, un vano per armadio a muro; che il cesso sia sempre all'inglese, dove c'è acqua;
- l) che l'architettura sia semplice, e, pur mantenendosi nei limiti della maggiore economia, si ispiri quanto al movimento delle masse e allo stile al carattere storico locale, e, comunque, non sia con questo in contrasto.

(Cfr. INCIS, *L'opera dell'Istituto nel periodo iniziale*, Roma, 1927, p. 68; V. Fraticelli, *Roma 1914-1929. La città e gli architetti tra la guerra e il fascismo*, Officina, Roma, 1982, pp. 354-355, ed ivi il capitolo *L'architettura dell'intervento pubblico*, pp. 290-356).

La normativa stabilita dall'INCIS fu fatta propria anche dall'Istituto Case Popolari contemporaneamente oggetto di alcune riorga-

nizzazioni. L'amministrazione fascista apportò importanti modifiche allo statuto dell'ente; la prima fu diretta ad eliminare le designazioni elettoralistiche dei membri del Consiglio (particolarmente numerosi e scarsamente produttivo); la seconda del 1925 riguardò il riordino dell'Istituto (composizione del Consiglio, facoltà e mansioni dell'Istituto, ecc.). Seguirono anche due Regolamenti del personale (1925, 1926). Gli Uffici furono divisi in tre grandi servizi: Servizio Tecnico, Servizio Amministrativo Sociale, Servizio Amministrativo Contabile. «Speciale, specialissima menzione merita il gruppo affiatato degli ingegneri e degli architetti che hanno dato, con slancio geniale e con scrupolosa perizia tecnica, l'opera loro con la creazione dei quartieri sorti rapidamente e in mezzo a non comuni difficoltà; e tra i primi l'Ing. Piacentini, Segretario Tecnico del Direttore Generale e gli Ingegneri Direttori: Bruner, Guarnieri, Marconi, Pagani, Rebois e Tedeschi, e fra i secondi il valoroso Architetto Sabbatini, Capo dell'Ufficio Progetti, il quale, con gli Architetti Palmerini e Limongelli ha sostenuto la maggior parte dell'immenso lavoro. Possono anche essere citati gli architetti che a seguito di pubblici concorsi o di appalti concorsi ebbero incarichi per i progetti dei gruppi Flaminio, Appio III e Sempione Maiella, e cioè di Architetti Energetici, De Renzi, Wittinch, Vicario, D'Andrea, Martini». (Cfr. A. Calza Bini, *Il fascismo per le case del popolo*, Roma, 1927, p. 23; V. Fraticelli, op. cit., p. 287-288).

L'attività dell'Istituto Case Popolari costituì il principale braccio operativo per la trasfor-

mazione e l'ampliamento della città di Roma, sia nel ridisegno dei quartieri "risanati" sia nella formazione di quelli nuovi destinati al nuovo processo di urbanesimo.

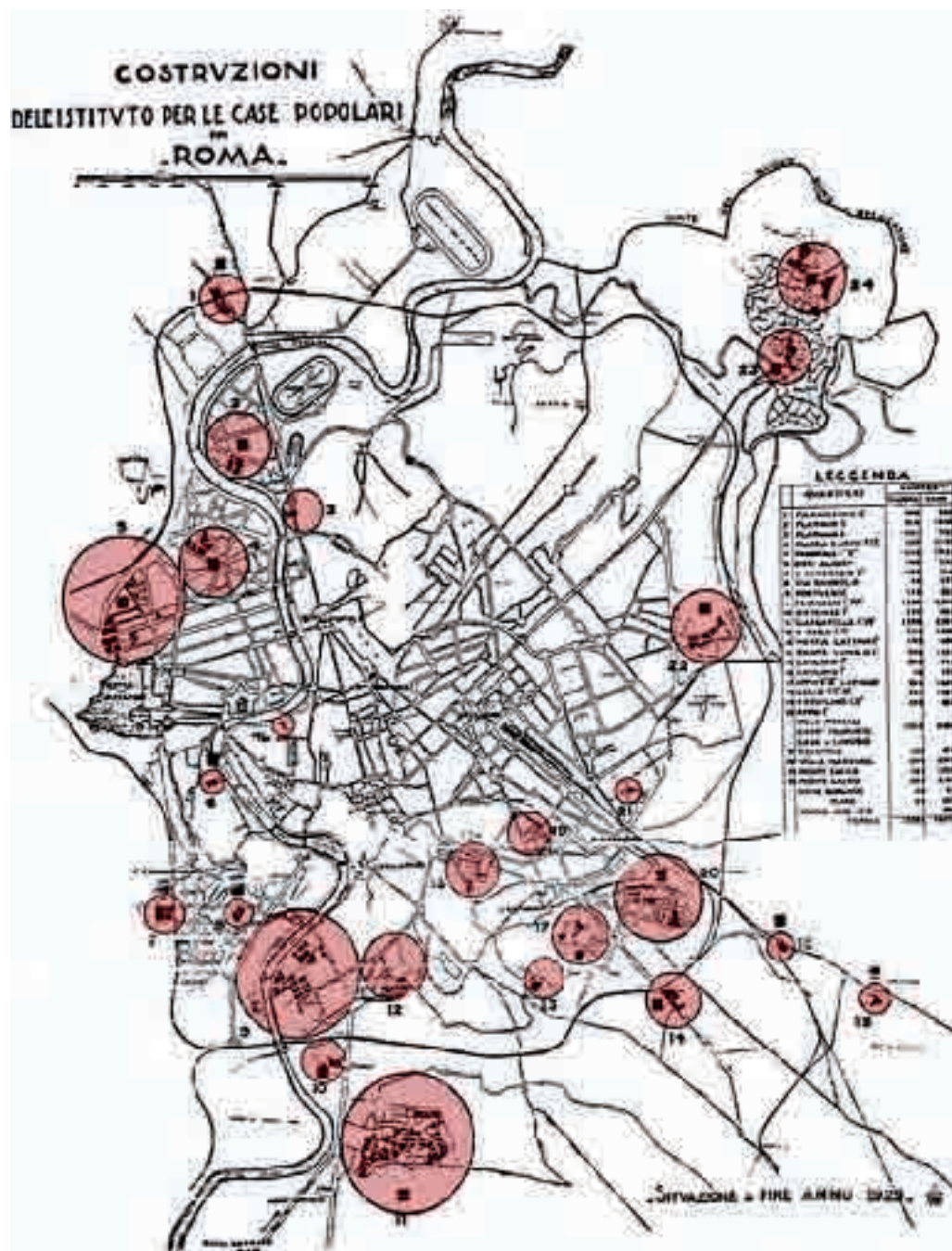
Le realizzazioni curate al 1929 dall'Istituto Case Popolari sono documentate dalle figure 3 e 4 (tratte dal volume di Vanna Fraticelli, op. cit.).

1.3. L'attività di Sabbatini presso l'ICP di Roma

1.3.1. Gli esordi

Quando Sabbatini fu assunto presso l'ICP non aveva ancora compiuto trent'anni, ma si può a buon diritto considerare la sua esperienza come già ragguardevole, considerando che dopo l'attività svolta, ancor giovanissimo, a Osimo, egli aveva collaborato con lo zio Innocenzo Costantini e con studi come quelli dei Piacentini padre e figlio, di Pirani e di Foschini, aveva incontrato una personalità come Gaetano Moretti e poi – nel periodo bellico – era stato impegnato presso l'Ufficio Tecnico del Comando Supremo.

Il primo incarico per l'Istituto, cui Sabbatini iniziò a lavorare nell'ottobre del 1919, fu il progetto del complesso Trionfale II; lo schema planimetrico e le piante, già elaborate da Innocenzo Costantini, richiamavano precedenti realizzazioni dell'ICP. Il compito, nondimeno, non era facile anche per la notevole mole del complesso, comprendente 19 fabbricati su 5 lotti. L'edificio per abitazioni era ancora concepito secondo modalità direttamente discendenti



3. Localizzazione degli interventi realizzati dall'Istituto Case Popolari a Roma fino al 1929



4. Gli interventi di Innocenzo Sabbatini nella città di Roma. Con un cerchio sono indicati quelli realizzati, con un quadrato quelle progettate.

dalle impostazioni ottocentesche che ponevano in primo piano, anche per le case popolari, il problema del "decoro". Questo portava molte spesso a dedicarsi a un superficiale abbellimento delle facciate senza alcuna ricerca sulle specifiche esigenze residenziali.

In quel periodo, a parte Quadrio Pirani del quale si è parlato, gli altri progettisti dell'ICP si limitavano a dare interpretazioni, prevalentemente neomedievali, di temi decorativi propri del Liberty. Anche Sabbatini risenti, nel suo primo progetto romano, di questi richiami e di questi equivoci.

L'esito formale degli edifici di quattro lotti, nel complesso di Trionfale II, risultò, in definitiva,

in continuità rispetto ai modelli intensivi della tradizione proveniente dall'Ottocento, anche se i grafici progettuali mostravano chiari riferimenti a un più aggiornato linguaggio Liberty. Un episodio a parte fu costituito dalla Casa dei Bambini (fig. 5), che pure fu progettata in un tutt'uno con gli altri edifici. Nella piccola costruzione le connotazioni «viennesi» appaiono accentuate con un rigoroso controllo e una maturità all'interno del linguaggio secessionista che ne fanno un episodio unico nell'arco dell'intera opera dell'architetto.

La definizione formale dei fabbricati del lotto 2 risulta decisamente più inclinata verso un medievalismo di maniera. La



decorazione è realizzata con paramenti di mattoni su un fondo di intonaco ruvido, alternata a elementi in pietra «nella ricerca di una musicalità di spazi con poche note d'ombra e di colore chieste alle falde dei tetti e alle canne fumarie, alle cassette dei fiori o ad un modesto motivo in ferro, ad un pilastro di pietra e di mattoni o ad un tenue aggetto di cornicione» e «la zona basamentale rivestita in pietra a bugne più o meno regolari, assicura la buona conservazione e il miglior decoro».

Nel coevo progetto per *Piazza d'Armi* I Sabbatini sottolineò il carattere viennese, che aveva già trovato impiego nelle abitazioni per la media e alta borghesia romana, prendendolo, qui, a modello per la realizzazione di palazzine.

L'impaginazione dei disegni e gli elementi di abbellimento grafico sottolineano questi influssi delle tendenze allora più in voga, ma i risultati di questi primi esperimenti non soddisfecero del tutto Sabbatini, stando a quanto egli stesso ebbe ad affermare molti anni dopo, quando parlò delle sue opere di questo periodo come di una sperimentazione necessaria.

Nella ricerca di una definizione della propria posizione professionale Sabbatini frequentò il gruppo dei Cultori di Architettura facente capo a Gustavo Giovannoni. Sul piano culturale, Sabbatini non risentì in modo particolare dell'influsso del «barocchetto»; ebbe però due occasioni di rapporti professionali con Giovannoni – la prima in forma più indiretta alla Garbatella, la seconda a Monte Sa-



cro – nelle quali si rifece ampiamente a tale linguaggio.

Per la Borgata-giardino Garbatella, Giovannoni aveva predisposto il piano generale, in collaborazione con l'ingegnere Massimo Piacentini. L'ICP, realizzatore dell'intero complesso, incaricò della progettazione dei singoli edifici Nori, Palmerini e Sabbatini, con la direzione di Innocenzo Costantini, mentre la sistemazione generale era stata affidata a Plinio Marconi.

A Sabbatini fu affidata la progettazione di tre tipi di palazzine a più piani (di cui una ripetuta); esse comprendono quella centrale del lotto 6 sulla piazza Brin nella quale i caratteri neomedievali risultano più accentuati sia nella scomposizione volumetrica che nei dettagli, nel gioco dei tetti, in quello dei cornicioni, delle logge, ecc. (fig. 6).