

## LE NUOVE TERME DI ROMA: PROGETTO PER UN WELLNESS PARK

IL TEMA PROPONE LO SVILUPPO DI UN LOTTO COLLOCATO TRA LA CENTRALITÀ LOCALE DI CINECITTÀ E IL QUARTIERE DI TORRE SPACCATA. UN SITO, QUELLO SCELTO, CHE SEPARA FISICAMENTE DUE NUCLEI APPARTENENTI ALLO STESSO TESSUTO URBANO DELLA PERIFERIA ROMANA.

“L’ACCRESIMENTO URBANISTICO DEL X MUNICIPIO, TUSCOLANO-CINECITTÀ (MUNICIPIO VII, EX X), SI È REALIZZATO LUNGO LA DIRETTRICE DELLA VIA TUSCOLANA, CHE COLLEGA IL CENTRO DI ROMA CON I CASTELLI ROMANI, ED HA AVUTO UNA FORTE ESPANSIONE NEL PERIODO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA GUERRA E NEGLI ANNI ‘60”. [...] “È QUI INFATTI, CHE NEI PRIMI ANNI ‘50, L’INA-CASA ATTUÒ UN IMPONENTE INTERVENTO EDILIZIO; [...] CONTEMPORANEAMENTE FU AVVIATA LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO DON BOSCO CON LA CHIESA E LA PIAZZA ANTISTANTE, INTORNO ALLA QUALE È SORTO PIÙ TARDI IL QUARTIERE OMONIMO. SEMPRE SULLA VIA TUSCOLANA ERANO GIÀ STATI COSTRUITI NEL 1937 GLI STABILIMENTI DI CINECITTÀ” [...] “E LA SEDE DELL’ISTITUTO NAZIONALE LUCE E ANCORA OGGI QUESTE STRUTTURE, CON LA LORO PRESENZA, CARATTERIZZANO LA ZONA. DI GRANDE RILIEVO ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO È LA PRESENZA SUL TERRITORIO DEL PARCO DEGLI ACQUEDOTTI, PARTE DEL PIÙ VASTO PARCO REGIONALE DELL’APPIA ANTICA.” [...]

“NEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO SONO PREVISTI MOLTI INTERVENTI TESI AL RISANAMENTO DELLE AREE SPONTANEE SORTE NEL CORSO DEGLI ANNI ‘70, QUANDO EBBE LUOGO UNO SVILUPPO URBANISTICO INCONTROLLATO DELLE PERIFERIE. IL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE HA COME OBIETTIVO QUELLO DI RIUNIRE QUESTE ZONE ALLA CITTÀ ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UNA VASTA RETE DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI”. [...] “LA CENTRALITÀ LOCALE CINECITTÀ INCLUDE ANCHE UN ELEMENTO TRASVERSALE CHE SERVE A RAFFORZARE LA CONGIUNZIONE TRA IL PARCO DEGLI ACQUEDOTTI ED IL FUTURO PARCO DI CENTOCELLE COSTITUENDO IL SISTEMA AMBIENTALE DELL’AREA SUD EST DELLA CITTÀ” [...] “INCLUSO NELLA CENTRALITÀ URBANA E METROPOLITANA TORRE SPACCATA. [...] OBIETTIVO DELLE CENTRALITÀ SARÀ FORNIRE ELEMENTI DI QUALITÀ, RIQUALIFICAZIONE, SERVIZI E SPAZI PUBBLICI”.

“IL QUARTIERE DI TORRE SPACCATA SI TROVA NEL SETTORE EST DELLA CITTÀ, ALL’INTERNO DEL RACCORDO ANULARE, A RIDOSSO DELLA VIA P. TOGLIATTI, TRA LA VIA CASILINA E LA VIA TUSCOLANA (MUNICIPIO VI, EX VIII). IL PRIMO NUCLEO DELLA BORGATA FU INAUGURATO IL 15 AGOSTO 1961 GRAZIE ALL’ATTUAZIONE DEL COSIDDETTO PIANO FANFANI DELL’INA-CASA: PROGETTATO COME QUARTIERE RESIDENZIALE POPOLARE DA CONTRAPPORRE AL DILAGANTE ABUSIVISMO DELLA PERIFERIA, ELABORATO SECONDO VALIDI CRITERI URBANISTICI, CON COSTRUZIONI CHE NON SUPERAVANO I QUATTRO PIANI ED AMPI SPAZI VERDI, MA ATTUATO CON CARENZA DI SERVIZI”. [1]

CON IL PIANO DELLE CERTEZZE E IL NUOVO P.R.G., TORRE SPACCATA È STATA DESTINATA IN PARTE A PARCO ED IN PARTE A CASE E UFFICI, CHE ANDREBBERO AD INTEGRARSI CON IL TESSUTO URBANO CIRCOSTANTE. [...] “L’AREA OSPITERÀ ANCHE IL PARCO ARCHEOLOGICO DI TORRE SPACCATA, AREE ATTREZZATE PER IL TEMPO LIBERO E I SERVIZI. IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI PREVEDE LA CONNESSIONE TRA LE DIVERSE PARTI, IL VERDE, LA CITTÀ ESISTENTE E LE NUOVE FUNZIONI PREVISTE”. [...] I NUOVI EDIFICI OSPITERANNO SPAZI POLIVALENTI E SERVIZI PUBBLICI INTEGRATI ALL’INTERNO DEL NUOVO PARCO CHE RICUCIRANNO L’AREA DI TORRE SPACCATA E I QUARTIERI A SUD”. [...] “L’IDEA È QUELLA DI COSTITUIRE UN UNICO SISTEMA DI SERVIZI CHE UNIFICHI E INTEGRI QUELLI ESISTENTI”. [2]

IL WELLNESS PARK MIRA ALLA CONNESSIONE E ALLA RISARCITURA DEI TESSUTI URBANI E ALLA CREAZIONE DI SERVIZI UTILI AD ENTRAMBE LE CENTRALITÀ, SVOLGENDO UN RUOLO DI CERNIERA EQUILIBRATRICE ED UN POSSIBILE VOLANO PER LE ATTIVITÀ CIRCOSTANTI.

UN “NODO” CHE SI PREFIGGE DI RICOMPORRE ED UNIFICARE LA TRAMA URBANA, CONGIUNGENDO LE VIE ESISTENTI, TRAMITE LO SVILUPPO DI PERCORSI PEDONALI ALL’INTERNO E CARRABILI PERIMETRALMENTE AL LOTTO, CREANDO PASSEGGIATE NEL VERDE E CARATTERIZZANDO L’IDENTITÀ DEL PARCO. INOLTRE, HA COME OBIETTIVO LA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO TRAMITE LO SVILUPPO DI SERVIZI ASSENTI IN ZONA. UN CENTRO POLIVALENTE, CHE NELLA SUA INTERCONNESSIONE CON IL TESSUTO ESISTENTE, LE AREE VERDI E LE FUNZIONI, POSSA COSTITUIRE UN PUNTO DI AGGREGAZIONE E RITROVO NEGLI SPAZI COLLETTIVI, SPORTIVI, INTERNI ED ESTERNI, NELLE AREE ATTREZZATE PER IL TEMPO LIBERO, IL GIOCO E IL RELAX.

L’AREA, PER DI PIÙ, OFFRE UN IMPORTANTISSIMO E FONDAMENTALE STIMOLO PER LO SVILUPPO DELLA FUNZIONE TERMAL, POICHÉ POSTA NELLE VICINANZE DEL PARCO DEGLI ACQUEDOTTI, CHE ANTICAMENTE ALIMENTAVANO ROMA ED I SUOI BAGNI TERMALI.

LA CURA DEL CORPO E LA PRATICA DEL BAGNO SONO STATE PRESENTI IN TUTTE LE CIVILTÀ. L’IDEA DI SPA, “*SALUS PER AQUAM*” (BENESSERE ATTRAVERSO L’ACQUA), È ANTICHISSIMA: GIÀ NELLA GRECIA ELLENICA IL BAGNO AVEVA ASSUNTO CARATTERE SOCIALE E LE TERME ROMANE TRASSERO LA LORO ORIGINE DALLA FUSIONE DEL GINNASIO GRECO, CHE SI COMPONEVA DI PALESTRE E VASCHE, CON IL BAGNO A VAPORE EGIZIO. DUECENTO ANNI PRIMA CHE AGRIPPA CREASSE LE TERME PUBBLICHE, NEL 25 A.C., I BAGNI (*BALNEUM*) ERANO MOLTO FREQUENTATI DAI ROMANI; IN SEGUITO GLI IMPERATORI ROMANI FECERO A GARA PER SUPERARE I LORO PREDECESSORI CON TERME SEMPRE PIÙ GRANDIOSE: NERONE NEL 65 D.C., TITO NELL’81 D.C., DOMIZIANO NEL 95 D.C., COMMODUS NEL 185 D.C., CARACALLA NEL 217 D.C., DIOCLEZIANO NEL 302 D.C. E COSTANTINO NEL 315 D.C..

DURANTE QUESTO LUNGO PERIODO SORSERO OVUNQUE TERME IMPERIALI ELABORATE SECONDO UN PRECISO SCHEMA: LUNGO L’ASSE CENTRALE SI DISPONEVANO *NATATIO* (PISCINA NATATORIA), *FRIGIDARIUM* (BAGNI IN ACQUA FREDDA), *TEPIDARIUM* (BAGNI IN ACQUA TIEPIDA) E *CALIDARIUM* (BAGNI IN ACQUA CALDA E VAPORE); LATERALMENTE SI COLLOCAVANO TUTTE LE ALTRE FUNZIONI ASSOCIATE.

[1] COMUNE DI ROMA - DIPARTIMENTO VI - NUOVO PIANO REGOLATORE

[2] [HTTP://WWW.URBANISTICA.COMUNE.ROMA.IT/](http://www.urbanistica.comune.roma.it/)

"MENS SANA IN CORPORE SAND" DICEVA GIOVENALE TRA IL I E IL II SECOLO D.C. [3]; E A QUASI DUE MILLENNI DI DISTANZA LE COSE, EVIDENTEMENTE, NON SONO MOLTO CAMBIATE.

PER MEGLIO COMPRENDERE IL SIGNIFICATO DI BENESSERE, È NECESSARIO CITARE LA DEFINIZIONE DI "SALUTE" DATA DALL'ORGANIZZAZIONE MONDIALE DELLA SANITÀ, CHE LA DEFINISCE COSÌ: "STATO DI COMPLETO BENESSERE FISICO, PSICHICO, SOCIALE E NON SEMPLICE ASSENZA DI MALATTIA". [4]

"IN UNA FASE DI STAGNAZIONE ECONOMICA, C'È UN SETTORE CHE CONTINUA A CRESCERE, SEPPURE IN MISURA CONTENUTA, ED È QUELLO DEL FITNESS E DEL BENESSERE. UN RECENTE STUDIO DI SETTORE HA MOSTRATO UN TREND POSITIVO FAVORITO DA FATTORI CHE HANNO CAMBIATO L'ASPETTO DELLA NOSTRA SOCIETÀ A CAUSA DI UN PROGRESSIVO INVECCHIAMENTO DELLA POPOLAZIONE. IN ITALIA, SECONDO UNA STIMA DEL CENSIS, IL 50% DEI FREQUENTATORI DEI CENTRI FITNESS È COSTITUITO DA INDIVIDUI DI ETÀ COMPRESA FRA I 16 E I 24 ANNI, IL 35% HA UN'ETÀ FRA I 25 E I 55 ANNI, CON UNA FORTISSIMA CRESCITA DI ADESIONI DA PARTE DI ADULTI E, SOPRATTUTTO, ANZIANI. UN ALTRO IMPORTANTE FATTORE È LA MAGGIORE ATTENZIONE DA PARTE DELL'INDIVIDUO ALLA SALUTE E ALLA CURA DELL'ASPETTO FISICO, SOTTO OGNI PUNTO DI VISTA." [5]

PERTANTO, OCCORRE PENSARE E COSTRUIRE SPAZI, SOSPESI FRA LE EMOZIONI DEL PASSATO E LE ESIGENZE DEL PRESENTI E FUTURE, CHE SIANO OCCASIONE DI EQUILIBRIO, DI ASCOLTO E DI RISCOPERTA DI QUEL BENESSERE CHE CI FA SENTIRE IN ARMONIA CON NOI STESSI E CON IL MONDO.

IL PROGETTO HA COME FONDAMENTO ISPIRATORE L'EQUILIBRIO, IL BENESSERE PSICOFISICO E MENTALE DELL'UOMO. È UN LUOGO IN CUI RISTABILIRE L'ARMONIA SENSORIALE E MATERIALE, UNO SPAZIO DI MEDITAZIONE PER LA RIGENERAZIONE CORPOREA E SPIRITUALE ATTRAVERSO IL GIUSTO RAPPORTO TRA GLI SPAZI, LA TENSIONE PLASTICA TRA LE UNITÀ, L'UTILIZZO DI MATERIE ECO-COMPATIBILI, TECNOLOGIE SOSTENIBILI E SISTEMI PASSIVI, NEL PIENO RISPETTO DELLA NATURA.

UN PERCORSO DOVE LA QUALITÀ PERCETTIVO-SENSORIALE SI FONDE EURITMICAMENTE CON ARCHITETTURA, MATERIA E RAPPORTI DELLE PROPORZIONI, DOVE POTER SODDISFARE LE ESIGENZE DEL PROPRIO EQUILIBRIO INTERIORE ED ESTERIORE, CHE PORTI IL VISITATORE ALL'INTERNO DI UNO SPAZIO COINVOLGENTE E FORTEMENTE ESPERIENZIALE.

IL SISTEMA EDILIZIO PROPOSTO SI COMPONE DI 3 GRANDI AREE IPOGEE CON ANNESSE TORRI EMERGENTI, DEDITE ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DEL WELLNESS PARK, UN NUCLEO RESIDENZIALE, ED AMPI PARCHEGGI SCHERMATI DA PANNELLI SOLARI.

- L'IMPIANTO DELLE TERME (COLLOCATO A SUD-EST DEL LOTTO) SEGUE LO SCHEMA FUNZIONALE IMPERIALE ROMANO: *NATATIO*, *FRIGIDARIUM*, *TEPIDARIUM* E *CALIDARIUM*, SIMULTANEAMENTE CORREDATO CON LE MIGLIORI TECNOLOGIE ODIERNE E CONTORNATO DA AREE FUNZIONALI SPECIFICHE: SAUNE, FANGHI, CURE INALATORIE, AREE RELAX, PALESTRE, PERCORSI EMOZIONALI ED UNA TORRE-BIBLIOTECA.
- LA PIAZZA È IDEATA SU DUE LIVELLI, FULCRO DEL PROGETTO E LUOGO DI INTERNECONESSIONE TRA SPAZI FUNZIONALI E CAMMINAMENTI IN QUOTA, COMPRENDE ANCHE UN'AREA CONGRESSI-CONFERENZE ED UNA TORRE-HOTEL.
- L'UNITÀ EDILIZIA, UBICATA A NORD DEL LOTTO, È DEDICATA AD ATTIVITÀ COMMERCIALI, CON NEGOZI PER LA VENDITA DI PRODOTTI NUTRIZIONALI ED ARTICOLI MIRATI AL BENESSERE DELL'UOMO: RISTORANTI BIOLOGICI, SERVIZI ED UNA TORRE-UFFICI.
- L'AREA RESIDENZIALE SORGE IN PROSSIMITÀ DELLA VIA P. TOGLIATTI, COMPOSTA DA TRE DIFFERENTI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE: PALAZZINA, VILLINO E IN LINEA, CON ANNESSI ORTI URBANI ED UFFICI DI TIPO TERZIARIO, DISPOSTI RECUPERANDO L'ESISTENTE SCHEMA DELLA CITTÀ GIARDINO.

[3] GIOVENALE, X SATIRA, VERSO 365

[4] O.M.S., 1948; MATURO A., REMUZZI G., 2005

[5] [HTTP://WWW.SANITAINCIFRE.IT/](http://www.sanitaincifre.it/) FITNESS E WELLNESS, TENDENZE DEL SETTORE