

# La Società Generale Immobiliare e Luigi Moretti all’Olgiata. Abitare nella natura tra volontà di controllo e illusione di libertà

---

*Strategie insediative della Società Generale Immobiliare e temi formali sperimentati da Luigi Moretti nel secondo dopoguerra*

---

## UN NUOVO MODO DI ABITARE, PROTETTO E LONTANO DALLA CITTÀ

Negli anni Cinquanta la Società Generale Immobiliare (SGI) dà avvio all’operazione per la realizzazione di un esclusivo comprensorio privato al km 19 della via Cassia, fuori dal Grande Raccordo Anulare (GRA). Dopo la costituzione della società Olgiata Romana S.p.A.<sup>1</sup> con la marchesa Clarice Incisa Della Rocchetta, proprietaria della tenuta di 612 ettari, l’iniziativa procede però a rilento e solo nel 1968 la società riesce a stipulare una convenzione di lottizzazione con il Comune di Roma. L’operazione immobiliare prevede un insediamento a bassissima densità di circa 9.000 abitanti ispirato al modello anglosassone delle *gated communities*. Il comprensorio si organizza infatti come una enclave recintata con due accessi controllati, mentre all’esterno si colloca un Centro Servizi con le attrezzature pubbliche necessarie alla comunità insediata ma liberamente accessibile agli abitanti delle zone limitrofe: le scuole, un nucleo sanitario, amministrativo e assistenziale, una chiesa, un centro commerciale con mercato, negozi e uffici, quest’ultimo realizzato su progetto degli architetti Mario Paniconi e Giulio Pediconi. Secondo una strategia immobiliare che la SGI ripropone anche in altri contesti, un ruolo essenziale nella concezione dell’insediamento è affidato agli impianti sportivi, che occupano circa

un terzo della superficie complessiva: un campo da golf con una Club House, un centro ippico, un Country Club con campi da tennis e piscina<sup>2</sup>.

Il modello di vita che si intende promuovere all’Olgiata viene così descritto in una pubblicazione della SGI dedicata all’intervento:

una formula abitativa, alternativa a quella tradizionalmente urbana, tale da consentire un modo di vita familiare e comunitario quale la città rende ormai difficile, se non impossibile, con abitazioni integrate nella natura, in ambiente tranquillo e protetto, ideate – anche le più piccole – in modo da dare a chi le fruisce la percezione di un ampio spazio direttamente o indirettamente posseduto. Condizione essenziale per lo sviluppo di tali presupposti è la disponibilità di un comprensorio avente, in primo luogo, dimensioni territoriali tali da consentire l’insediamento estensivo di una comunità di livello quantitativo in grado da giustificare la gestione dei servizi sussidiari indispensabili alla qualità di vita programmata; ed in più tale da consentire anche l’impianto di attrezzature per il tempo libero, centrate in particolare sull’attività sportiva all’aperto e sui tipici sports di campagna<sup>3</sup>.

L’idea di un nucleo abitativo integrato con servizi e attrezzature comuni viene sperimentata dalla SGI tra gli anni Cinquanta e Sessanta in una serie di Centri residenziali dotati di ampi spazi verdi e impianti sportivi, per lo più piscine e campi da tennis. Con questa impostazione a Roma si realizzano

diversi interventi dal carattere signorile e di varie dimensioni, come Vigna Clara, Due Pini, Camilluccia, Villa Nomentana, Villa dei Massimi, Prato della Signora<sup>4</sup>. Ma è sicuramente Caspalocco, avviato nei primi anni Cinquanta e completato solo nel 1975, il Centro residenziale che presenta le maggiori analogie con l’Olgiata per estensione, densità e collocazione a una decina di chilometri fuori dal GRA. Realizzato al Km 24 di via Cristoforo Colombo, su terreni acquisiti prima della guerra in relazione alla scelta dell’area dell’Esposizione Universale del 1942 e alla programmata espansione a sud della Capitale, Caspalocco è un insediamento a bassa densità (350 ettari per circa 15.000 abitanti) concepito come nucleo residenziale esclusivo immerso nel verde, dotato di impianti sportivi e di un centro servizi che garantisce una certa autonomia<sup>5</sup>. La promozione di un modo di abitare protetto e lontano dalla città, a diretto contatto con la natura e integrato dalla dotazione di attrezzature e servizi per la comunità, è chiaramente ispirata a modelli insediativi anglosassoni incentrati sulla diffusione dei mezzi di trasporto motorizzati<sup>6</sup>. La centralità della rivoluzione trasportistica nella trasformazione della cultura abitativa è sottolineata in diverse occasioni da Aldo Samaritani, Direttore Generale della SGI e principale promotore delle idee urbanistiche alla base delle più ambiziose operazioni immobiliari del secondo dopoguerra<sup>7</sup>:

Nella crisi di sviluppo delle città si è inoltre inserito un fattore di cui si era sottovalutata la prepotente esuberanza: la motorizzazione. [...] La moltiplicazione delle automobili è una realtà che può capovolgere la direzione dell’inurbamento in quanto asconde il richiamo verso la campagna, per chi soffre le restrizioni della vita di città. Le arterie di scorrimento veloce abbrevieranno le distanze tra sedi di lavoro e residenze, anche se formalmente fra loro molto lontane. Nei nuovi quartieri o città satelliti sarà più facile la diffusione della casa unifamiliare o per poche famiglie, con piccoli giardini privati e larghi spazi di verde pubblico attrezzato con impianti sportivi e ricreativi. E si affermerà il senso della comunità, aspirazione indistinta di tante famiglie per una vita di relazioni sociali più controllate e più estese, non gravata dalla estraneità dominante nelle città<sup>8</sup>.

In quanto nucleo recintato dal carattere spiccatamente esclusivo l’Olgiata rappresenta l’esempio più estremo di questa impostazione fondata sulla mobilità individuale, che ha mostrato negli anni tutti i suoi limiti a dispetto dell’ottimistico scenario prospettato dalla SGI: «Infine, pure essenziale, è il giusto rapporto con la città, con intercomunicazioni su vie di rapido scorrimento, sufficientemente fluide, ad una distanza che consenta un ritmo pendolare non affaticante»<sup>9</sup>. Proprio la proliferazione

di modelli insediativi a bassa densità in un vasto territorio intorno alla città consolidata, con iniziative immobiliari non sempre autorizzate, ha contribuito in maniera determinante alla grave crisi in cui versa il sistema di mobilità della Capitale.

L’operazione immobiliare presenta altri aspetti controversi ma comunque interessanti per il loro carattere sperimentale, come le forme di coinvolgimento degli acquirenti nella gestione del processo di progettazione e realizzazione dell’insediamento residenziale. Mentre la SGI progetta e realizza direttamente interi comparti omogenei, denominati “isole”, altri lotti vengono venduti individualmente lasciando agli acquirenti la possibilità di scegliere i progettisti e le imprese di costruzione, con l’obbligo di sottoporre i progetti a un’apposita commissione tecnica incaricata di controllare la qualità architettonica, la coerenza con il contesto ambientale e la conformità alle Norme tecniche di attuazione previste dalla convenzione con il Comune di Roma<sup>10</sup>. È comunque con orgoglio che la SGI rivendica la propria capacità di impostare i progetti delle isole secondo un disegno unitario e organico: «I singoli che operano di loro iniziativa costruiscono case; noi invece costruiamo degli “habitat” [...]»<sup>11</sup>. Viene così sviluppata: «una idea architettonica globale ed unitaria e la organizzazione della proprietà assume forme più complesse mediante la messa in comune di molte parti e di molti servizi e sussidi»<sup>12</sup>. Questo concetto di proprietà condivisa si estende anche all’intero comprensorio: come in altri interventi di dimensioni importanti, per la gestione dei servizi e degli spazi comuni si costituisce un apposito Consorzio a cui partecipano, progressivamente e automaticamente, gli acquirenti degli immobili. La formazione di questo ente consente la manutenzione diretta e autonoma delle dotazioni che qualificano il centro residenziale, ma anche il controllo della vigilanza degli ingressi mediante guardie private autorizzate dal Prefetto<sup>13</sup>. Se in altri interventi più densi e “urbani” della SGI questi strumenti possono essere interpretati come forme di partecipazione diretta da parte di tutta la comunità alla formazione e gestione dell’ambiente abitativo, con ricadute positive in termini di identificazione e senso di appartenenza al luogo<sup>14</sup>, all’Olgiata sembrano degenerare nell’espressione di una concezione privatistica della porzione di territorio interessata, di cui è necessario preservare soprattutto il carattere esclusivo. La chiusura e l’isolamento rispetto al mondo esterno entrano in evidente contraddizione con la continuità e l’integrazione ricercate nei confronti del paesaggio naturale, così come con il senso di libertà formale e apertura spaziale della parte architettonicamente più pregiata dell’intervento.

## La Società Generale Immobiliare e Luigi Moretti all'Olgiata

### LE ISOLE 106 E 107. LUIGI MORETTI ALL'OLGIATA

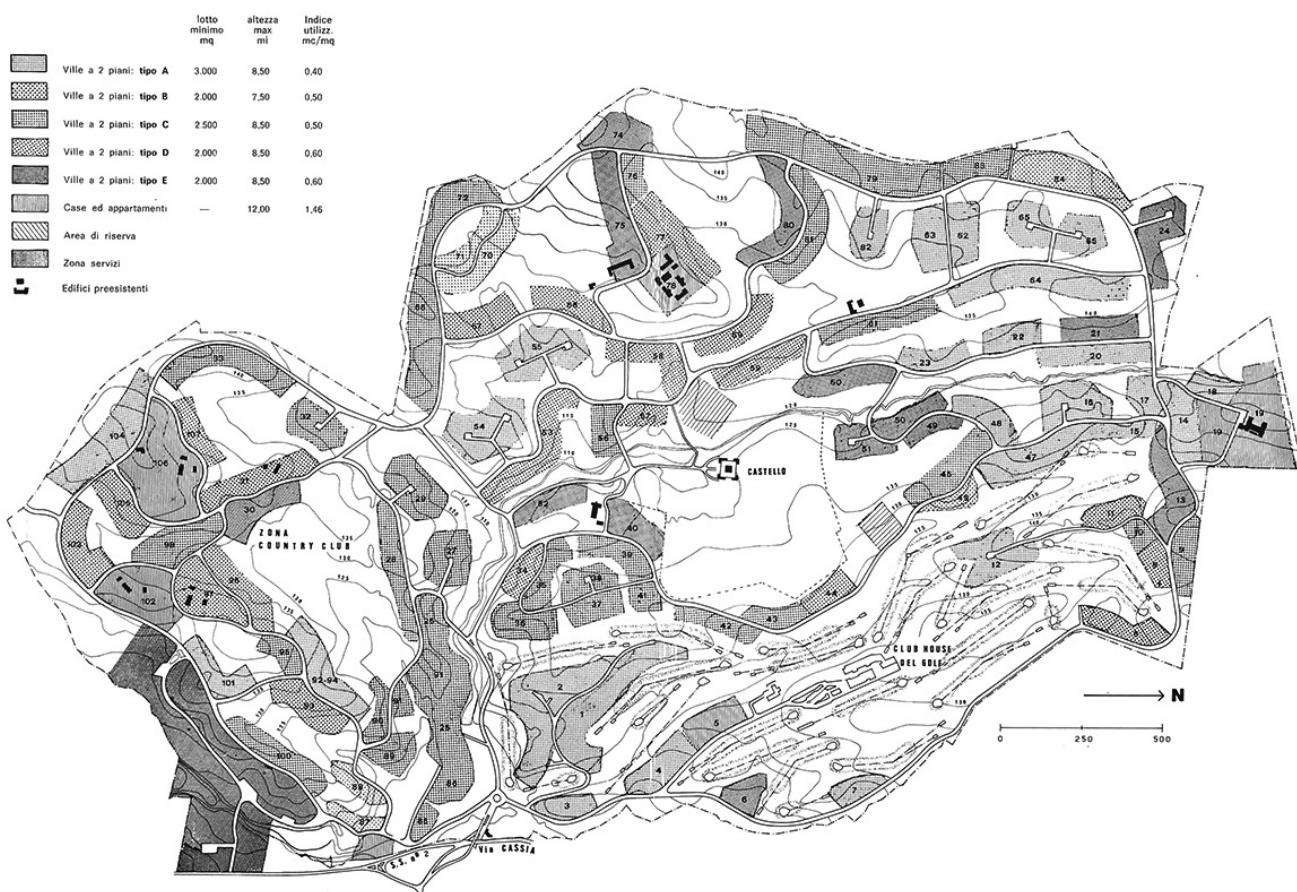
Nell'arco di una carriera lunga più di quarant'anni, il progetto dell'Olgiata rappresenta l'ultima tappa del proficuo rapporto di Luigi Moretti con la SGI. Un articolo pubblicato nel 1961 nel volume annuale curato dalla Società attribuisce a Moretti lo studio urbanistico e paesaggistico generale, insieme agli architetti Tullio Rossi e Maria Teresa Parpagliolo, in collaborazione con l'Ufficio Progetti della Società<sup>15</sup> (fig. 1). L'impianto dell'insediamento è organizzato in isole, unità territoriali con tipi edilizi e indici di edificazione molto bassi che vanno da 0,40 a 1,46 mc/mq<sup>16</sup>. A Luigi Moretti viene quindi affidata la progettazione delle isole 106 e 107, che impegna l'architetto romano fino alla morte improvvisa nel 1973<sup>17</sup>. Nelle due unità di intervento, collocate nel settore sud-ovest del comprensorio, si prevedono rispettivamente case a schiera e case in linea (altezza massima degli edifici 12 metri e indice di edificazione 1,46 mc/mq) e case a schiera (altezza massima 7,5 metri e indice di edificazione 0,5 mc/mq).

L'impostazione generale appare in sintonia con il carattere estensivo dell'insediamento e con il

suo: «quadro paesaggisticamente vario ed attraente ricco di prospettive naturali su fondali ravvicinati od allungati su ampi orizzonti»<sup>18</sup>. Gli studi planimetrici testimoniano infatti la ricerca di una stretta relazione con le curve di livello dell'area di progetto, attraverso aggregazioni dei tipi edilizi che seguono direttive curvilinee assecondando l'andamento leggermente ondulato di questo tratto di campagna romana. La collocazione degli edifici tende inoltre a marcire il perimetro delle isole, in modo da definire uno spazio centrale con aree verdi private o comuni.

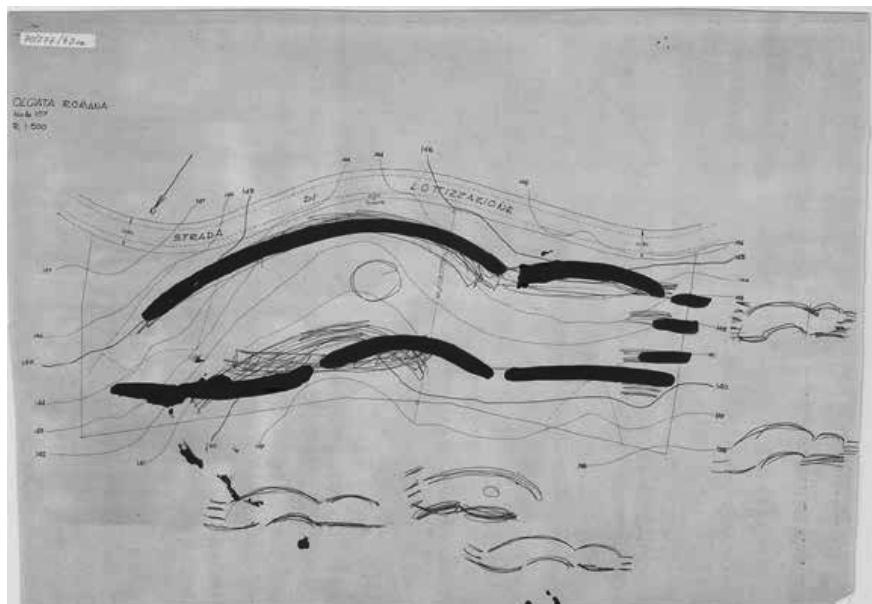
Moretti aveva già sperimentato in altri insediamenti residenziali realizzati a Roma la conformazione non rettilinea delle unità abitative, attraverso geometrie che piegano, spezzano e curvano i corpi di fabbrica generando continue variazioni nella percezione degli spazi. Gli edifici in linea del Villaggio Olimpico (1958-60) sono animati per lo più da deformazioni variabili che conferiscono una leggera tensione agli spazi, come il misurato invaso di piazza Grecia, definito dalle facciate concave di due edifici contrapposti<sup>19</sup>. Nel quartiere INCIS a Decima (1960-66), realizzato subito dopo, la sequenza di edifici concavi e convessi dà

1. Società Generale Immobiliare, *Planimetria generale del complesso dell'Olgiata*, in Società generale immobiliare, *Olgiata Romana. Un centro residenziale nel verde*, Roma, s.d.



luogo all’alternanza di ampi giardini con percorsi pedonali e assi carrabili con aree di sosta, ambiti spaziali distinti e allo stesso tempo in relazione dinamica con l’insieme<sup>20</sup>. All’Olgiata la tensione spaziale si indebolisce in virtù dei rapporti più di-

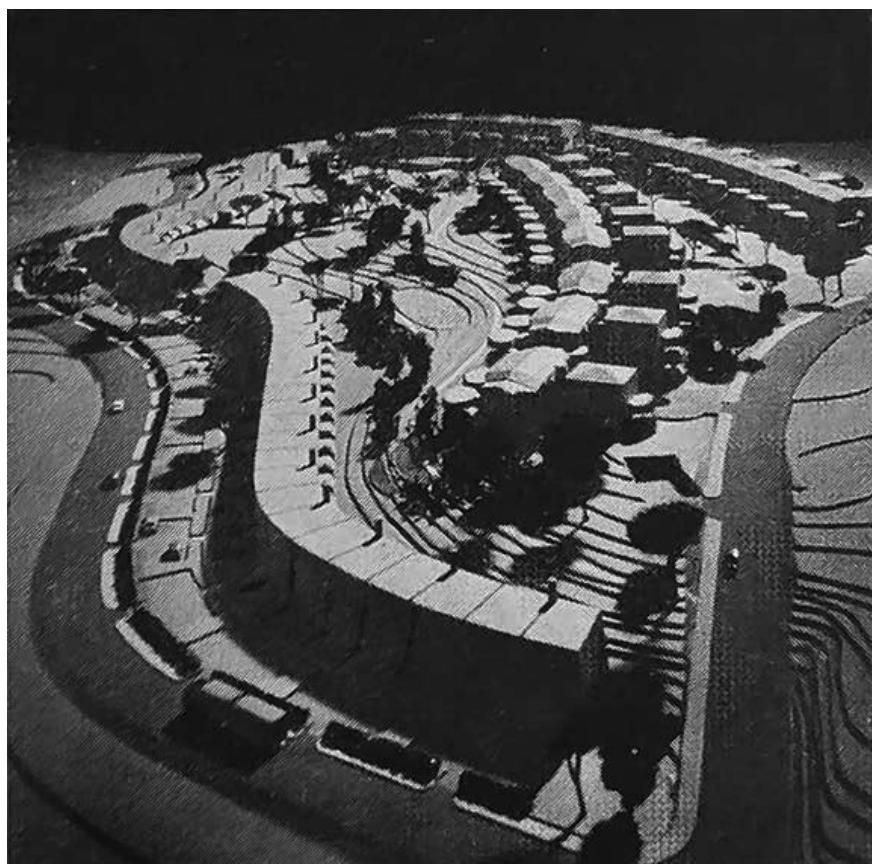
latati tra pieni e vuoti, dati dal carattere estensivo dell’insediamento. In ogni caso, gli studi planimetrici dei tre quartieri mostrano un approccio simile, che si affida a grandi gesti plastici per plasmare gli spazi attraverso gli edifici (fig. 2).



2. Luigi Moretti, *Olgiata Romana. Isola 107. Schizzo planimetrico* (Roma, ACS, Archivio Luigi Moretti, Serie Progetti, prog. 254, elaborato grafico 49 ORC).

Nell’isola 106 le unità abitative si snodano con un andamento curvilineo che segue le ondulazioni del terreno naturale, mentre l’andamento altime-

trico è esaltato mediante le differenze di altezza dei volumi (fig. 3). La serie di case a schiera di due piani è infatti collocata nella parte bassa dell’isola,



3. Luigi Moretti, *Olgiata Romana. Isola 106. Plastico* (Olgiata Romana, in «Realizzazioni e studi nel settore edilizio», 1970, p. 26).

## *La Società Generale Immobiliare e Luigi Moretti all’Olgiata*

mentre le case in linea di tre piani si attestano nella zona più alta. Queste ultime sono organizzate in due serie, in modo da articolare l’ampio spazio verde comune in una zona in piano e una in declivio, con il punto di raccordo segnato dalla forma organica della piscina (fig. 4). Gli schizzi prospettici

restituiscono la suggestione di un ambiente residenziale dal carattere quasi pittresco, che sembra offrire scorci sempre diversi a chi lo attraversa nonostante la serialità dei tipi edilizi<sup>21</sup> (fig. 5). Nell’isola 107, viste le dimensioni più contenute, si trova un’unica serie di case a schiera che segna il perime-



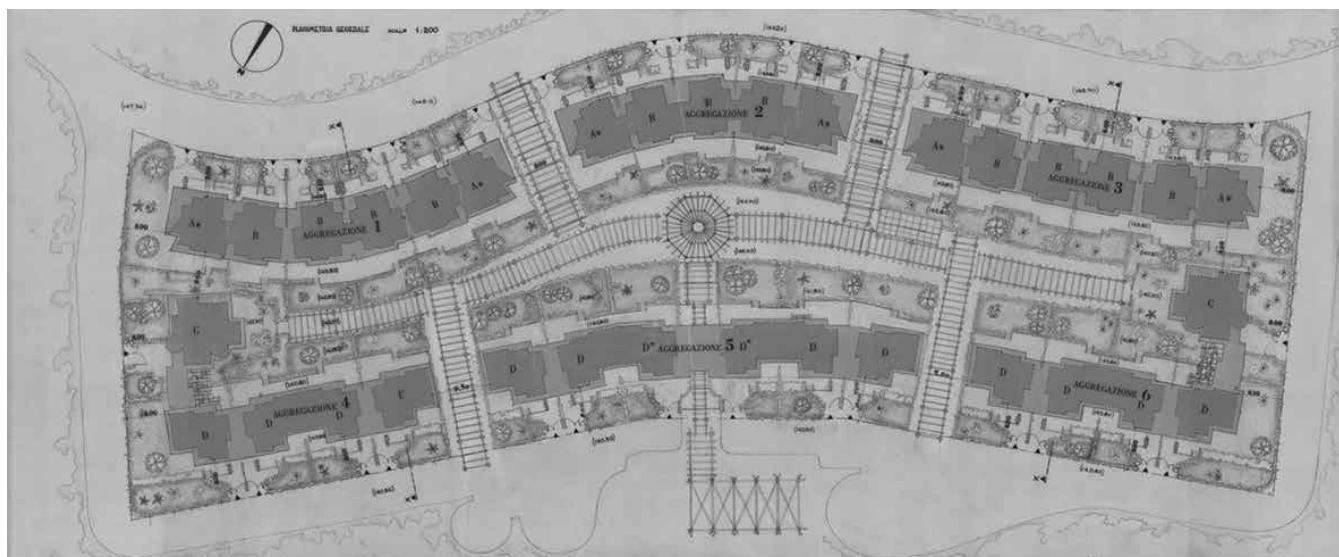
4. Studio Moretti, *Progetto di insediamento edilizio in località Olgiata. Isola 106. Planimetria di tracciamento*, 1973 (Roma, ACS, Archivio Luigi Moretti, Serie Progetti, prog. 254, elaborato grafico 11 ES).

5. Luigi Moretti, *Olgiate Romana. Isola 106. Schizzo prospettico* (Roma, ACS, Archivio Luigi Moretti, Serie Progetti, prog. 254, elaborato grafico 173).



tro curvilineo secondo un’idea quasi tradizionale di isolato. Alcune interruzioni sono funzionali a rendere accessibile la corte, dove il progetto prevedeva una ricca dotazione di attrezzature e allestimenti: roseto, serra, asilo nido, vasca, area gioco bimbi, pergole<sup>22</sup> (fig. 6).

Le superfici murarie assumono una modulazione plastica che dà forma agli spazi, declinando a una scala diversa il tema sviluppato da Moretti nei quartieri del dopoguerra, dove sono i volumi sinuosi degli edifici ad avvolgere gli ambienti urbani. Già nelle ville unifamiliari di Santa Marinella



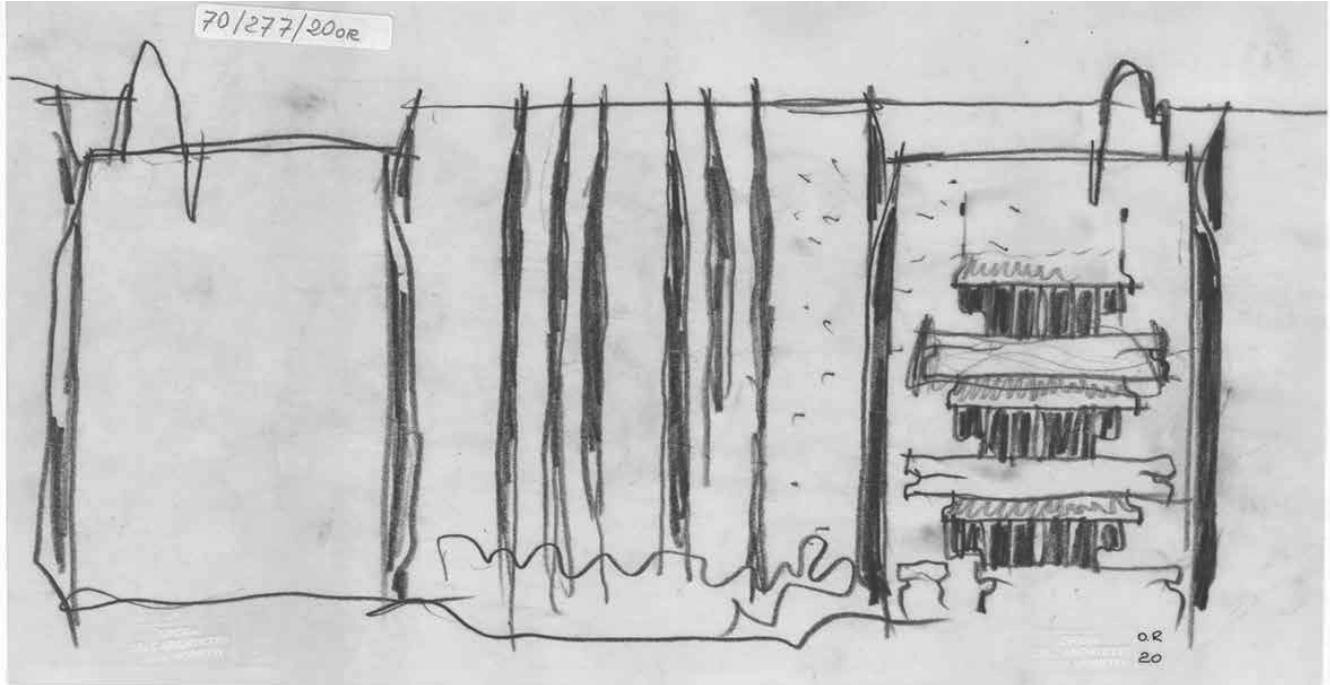
6. Studio Moretti, *Olgiata Romana. Isola 107. Pianimetria generale scala 1:200, 1974* (Roma, ACS, Archivio Luigi Moretti, Serie Progetti, prog. 254, elaborato grafico 42).

(1954-57, 1965 e 1954-81) e di Sperlonga (1965-67) l’architetto romano sperimenta in maniera compiuta il potenziale di una libera composizione di curve policentriche e forme concavo-convesse nel conformare spazi avvolgenti e sequenze dinamiche. Qui i muri sembrano animati da un movimento naturale che genera forme organiche, interrotte da drammatiche incisioni in cui si raggruppano le bucature più piccole e si addensano le ombre. I muri diventano così frammenti che evocano l’immagine del rudere abitato, suggestione presente anche all’Olgiata e già sviluppata nella palazzina del Girasole (1947-50) in termini più letterali, con un basamento composto da resti di statue ‘antiche’, lastre sbozzate e *rocaille*, elementi della costruzione che appaiono quasi rifusi nella natura. Nei disegni di prospetto di questi progetti, i segni neri marcano con vigore le fenditure delle pareti e l’idea del rudere è sottolineata dalla presenza della vegetazione che si infiltrava e straripa dalle terrazze e dai coronamenti, dove i muri appaiono improvvisamente interrotti (figg. 7-8).

Le forme che modellano queste ville hanno il fascino del gesto spontaneo e della composizione casuale tipica della rovina, che ben si addicono al carattere singolare del tema. All’Olgiata la moltiplicazione di gesti simili non può che deter-

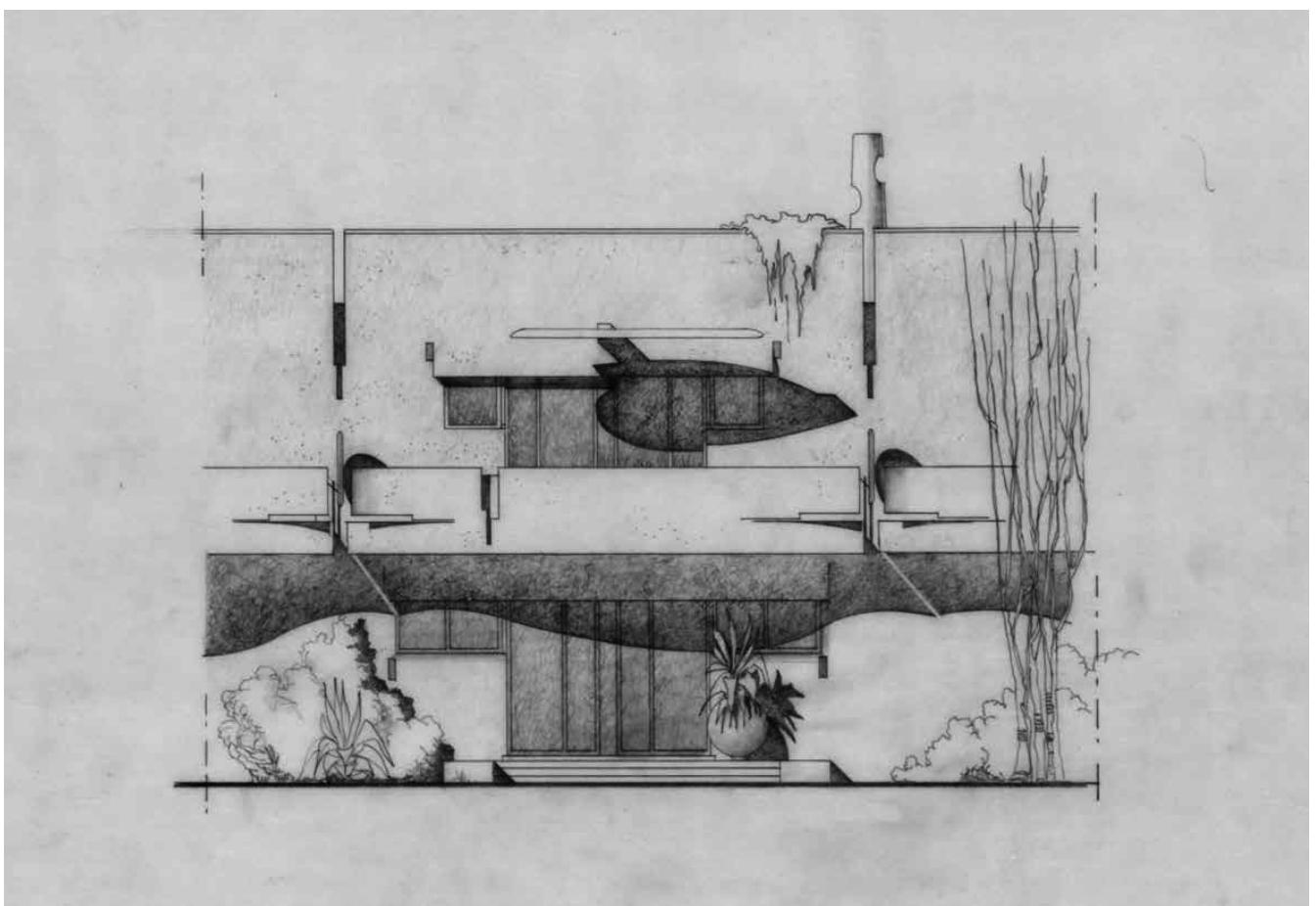
minare una perdita di spontaneità, mostrando le difficoltà di applicare quell’approccio formale a un complesso residenziale più ampio, dove pochi tipi edilizi vengono ripetuti e aggregati in serie. In particolare la scelta del principio di simmetria per la combinazione delle unità abitative delle due isole rende meccaniche tutte le forme sinuose che caratterizzano le architetture.

Nell’isola 106 il principio della simmetria regola anche la composizione del nucleo base delle “Case torri”, tipologicamente più complesse, formato da tre alloggi distribuiti a ogni piano da un corpo scala centrale. L’aggregazione di più nuclei secondo lo schema della linea dà luogo a lunghi fronti dove i temi più caratteristici del prospetto, come gli sguinci verticali dei muri che accolgono file di finestre e le curvature dei balconi, si contrappongono ossessivamente creando una serie di figure speculari (fig. 9). Su uno dei fronti, i grandi terrazzi circolari fuoriescono dal nucleo dell’abitazione come elementi autonomi, simili come concezione alla grande pensilina di ingresso della villa La Saracena, dove il pesante volume a sbalzo è sorretto, come in questo caso, da un esile supporto. All’Olgiata questa immagine, sovrapposta per due livelli e replicata in serie senza variazioni (fig. 10), perde l’efficacia dell’elemento ecceziona-



7. Luigi Moretti, *Olgiata Romana. Isola 106. Schizzo di prospetto* (Roma, ACS, Archivio Luigi Moretti, Serie Progetti, prog. 254, elaborato grafico 20 OR).

8. Luigi Moretti, *Olgiata Romana. Isola 106. Prospetto sud delle case a schiera* (Roma, ACS, Archivio Luigi Moretti, Serie Progetti, prog. 254, elaborato grafico 54 ES).



*La Società Generale Immobiliare e Luigi Moretti all'Olgiata*



9-10. Luigi Moretti, *Olgiata Romana. Isola 106*, 2022 (foto di Flavia Rossi).



le senza, d’altro canto, raggiungere l’effetto dinamico apprezzabile in altri progetti. La moltiplicazione di grandi terrazze come volumi proiettati esternamente al corpo di fabbrica è infatti un tema centrale di altri importanti complessi residenziali realizzati da Moretti, come la palazzina San Maurizio a Roma (1962) e il Watergate a Washington (1960-63). Nella visione preferenziale dal basso che questi edifici suggeriscono, le forme libere che “gonfiano” le facciate sembrano rincorrersi assumendo sagome sempre diverse ai vari piani.

Nel replicare temi formali senza variazioni individuali, il progetto di Moretti all’Olgiata sem-

bra rivelare il carattere illusorio di un modello abitativo fondato sulla promessa di una condizione esclusiva e privilegiata. Questa è solo una delle contraddizioni tipiche del sogno di ‘vivere in campagna’ che ha ancora tanta presa nella cultura contemporanea, tra desiderio di contatto con la natura, chiusura sociale, volontà di controllo e illusione di libertà vagheggiata dalle forme architettoniche.

Milena Farina  
Università degli Studi Roma Tre  
milena.farina@uniroma3.it

#### NOTE

1. La Società Generale Immobiliare di lavori di utilità pubblica ed Agricola viene fondata nel 1862 a Torino e nel 1880 trasferisce la sua sede sociale a Roma, per partecipare allo sviluppo urbanistico della Capitale. Nel 1945 nasce la controllata Sogene, società di costruzione e braccio operativo autonomo nel settore dell’edilizia. Per ogni singola iniziativa immobiliare si costituisce poi un’apposita società affiliata, che alla conclusione dell’operazione viene incorporata nell’Immobiliare. La società Olgiata Romana S.p.A, costituita nel 1957, viene incorporata alla SGI nel 1973. Si veda P. Puzzuoli (a cura di), *La Società Generale Immobiliare SOGENE. Storia, archivio, testimonianze*. Atti della giornata di studio, Roma, Archivio Centrale dello Stato, 16 novembre 2000, Roma, 2003.

2. L’operazione immobiliare ruota in particolare intorno al campo da golf da 27 buche progettato dallo specialista C.K. Cotton, non a caso la prima opera di cui si avvia la realizzazione. Si vedano *Roma – Olgiata Romana*, in «Realizzazioni e studi nel settore edilizio», 1958, pp. 54-59; *Roma – Golf e Club House*, in «Realizzazioni e studi nel settore edilizio», 1960, pp. 41-45; F. De Pieri, *Tra simili. Storie incrociate dei quartieri italiani del secondo dopoguerra*, Macerata, 2022.

3. Società Generale Immobiliare, *Olgiata Romana. Un centro residenziale nel verde*, Roma, s.d., *Introduzione*.

4. B. Bonomo, *L’Immobiliare a Roma nel secondo dopoguerra: idee guida, strategie, realizzazioni*, in Id., *Il Quartiere delle Valli. Una iniziativa della Società Generale Immobiliare nella Roma del secondo dopoguerra*, Tesi di Dottorato XVIII Ciclo, Università degli Studi della Tuscia di Viterbo, Dottorato di ricerca in Società, istituzioni e sistemi politici europei (XIX-XX secolo), pp. 58-77.

5. Progetto urbanistico di Adalberto Libera, Ugo Lucchienti, Mario Paniconi, Giulio Pediconi e Giuseppe Vaccaro in collaborazione con l’Ufficio Urbanistico della SGI. Si veda P.O. Rossi, *Casalpalocco*, in Id., *Roma. Gui-*

*da all’architettura moderna 1909-1991*, Roma, 1991, pp. 222-224.

6. La programmazione di questo tipo di interventi sarebbe riconducibile a un viaggio negli Stati Uniti del Direttore della SGI, Aldo Samaritani, con l’architetto Emilio Pifferi, dirigente della società nel secondo dopoguerra. Si veda Pifferi, *Note per una analisi della SGI, memoriale dattiloscritto depositato presso l’Archivio Centrale dello Stato*, 1995, cit. in Bonomo, *L’Immobiliare a Roma nel secondo dopoguerra...*, cit.

7. Aldo Samaritani, figura chiave per le strategie immobiliari dal secondo dopoguerra, entra nella SGI nel 1933 come direttore amministrativo, diventando successivamente vice direttore, direttore e infine amministratore delegato fino al 1973. Si veda Puzzuoli (a cura di), *La Società Generale Immobiliare SOGENE...*, cit.

8. A. Samaritani, *Prefazione*, in A. Pica, E. Pifferi (a cura di), *Cento anni di edilizia: 1862-1962. Società generale immobiliare di lavori di utilità pubblica ed agricola*, Roma, 1963, pp. 8-11.

9. Società Generale Immobiliare, *Olgiata Romana...*, cit., *Introduzione*.

10. Si veda Puzzuoli (a cura di), *La Società Generale Immobiliare SOGENE...*, cit.

11. *Olgiata Romana*, in «Realizzazioni e studi nel settore edilizio», 1970, p. 22.

12. *Olgiata Romana*, in «Realizzazioni e studi nel settore edilizio», 1971, p. 22.

13. Cfr. <<https://www.consorziolgiata.it/storia-olgiata/>> (25 luglio 2022).

14. G. Cuccia, *La concezione e applicazione di nuove tecniche*, in Puzzuoli (a cura di), *La Società Generale Immobiliare SOGENE...*, cit., pp. 134-158.

15. *Roma – Olgiata Romana S.p.A.*, in «Realizzazioni e studi nel settore edilizio», 1961, pp. 100-101. Nei volumi degli anni successivi viene indicata esclusivamente la SGI come responsabile della regia tecnica generale, non sono citati altri progettisti, né alcun elaborato grafico relativo

agli studi planimetrici generali è presente nel Fondo Moretti e nell’Archivio Progetti della SGI conservati presso l’Archivio Centrale dello Stato.

16. Società Generale Immobiliare, *Olgiata Romana...*, cit.

17. Le tavole del Fondo Moretti conservato presso l’ACS relative al progetto “Insediamento edilizio in località Olgiata, Roma 31 luglio 1970-8 agosto 1973” riportano nella testatina ‘Architetto Luigi Moretti’ quando si tratta di elaborati precedenti alla sua morte e ‘Studio Moretti’ in quelli successivi. Il progetto dell’isola 106 viene consegnato nell’ottobre 1970, anno in cui iniziano i lavori, mentre il progetto dell’isola 107 nel 1973, nei mesi successivi alla morte dell’architetto.

18. Società Generale Immobiliare, *Olgiata Romana...*, cit., *Introduzione*.

19. Le tavole del Fondo Moretti conservato presso l’ACS relative al progetto “Villaggio Olimpico di Roma 1958-1960” riportano nella testatina ‘Progetto degli architetti Vittorio Cafiero, Adalberto Libera, Amedeo Lucchicenti, Vincenzo Monaco, Luigi Moretti’.

20. Le tavole del Fondo Moretti conservato presso l’ACS relative al progetto “Nuovo Quartiere INCIS in zona E.U.R. Roma” riportano nella testatina ‘Progetto degli architetti Vittorio Cafiero, Ignazio Guidi, Adalberto Libera, Luigi Moretti, coordinamento generale e progetto urbanistico dell’architetto Luigi Moretti’.

21. Una selezione di disegni di progetto delle isole 106 e 107 all’Olgiata è stata esposta nel giugno 2022 alla Facoltà di Architettura Sapienza, sede di Valle Giulia, in occasione della mostra *Alla ricerca della forma architettonica. Luigi Moretti all’Olgiata*, a cura di Giorgia Dal Bianco e Davide Paterna (Open House Italia), Milena Farina (Università Roma Tre), Andrea Grimaldi (Sapienza Università di Roma), in collaborazione con l’ACS e con la fotografa Flavia Rossi, nell’ambito dell’evento “Architetti senza tempo”, ideato e organizzato da Open House Italia e promosso dalla Direzione Generale Creatività Contemporanea – MiC.

22. Nella realizzazione la corte dell’isola 107 ha perso il suo carattere di spazio collettivo ed è stata suddivisa nei giardini privati delle schiere.

---

*The Società Generale Immobiliare and Luigi Moretti at Olgiata. Living in Nature between the Will to Control and the Illusion of Freedom*

by Milena Farina

The exclusive ‘Olgiata Romana’ residential centre, built between the 1950s and 1970s, is an emblematic case of the real estate strategies of Società Generale Immobiliare, a leading player in Rome’s post-World War II urban development. The idea of an integrated residential nucleus with common services and facilities is declined in a very low-density settlement organised as a fenced enclave with controlled access, located about ten kilometres outside the Grande Raccordo Anulare. This settlement model, based on individual mobility, expresses a desire for social isolation and control over one’s territory, but at the same time a desire for openness and integration with nature. The contradictions of this idea of living are expressed in the architecturally most valuable part of the intervention, islands 106 and 107 designed by Luigi Moretti.

---