



# **CONCORSO DI IDEE PER UN PROGETTO GUIDA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ARREDO URBANO DEL COMUNE DI FIANO ROMANO**

***RELAZIONE DI INDIRIZZO***



## **RELAZIONE DI INDIRIZZO**

### **FINALITÀ**

L'Amministrazione Comunale intende dare impulso ed operatività allo sviluppo del tema inerente alla qualità urbana per la definizione di una nuova immagine del Comune di Fiano Romano; a tal fine ha indetto un concorso di idee per un "progetto - guida di riqualificazione dell'arredo urbano".

È la prima volta nella storia del Comune di Fiano Romano che si fa ricorso all'istituto concorsuale per selezionare e individuare i migliori contributi che architetti, ingegneri, paesaggisti e artisti possono offrire alla soluzione di problematiche connesse alla qualità architettonica e urbana.

Il concorso bandito ha lo scopo di raccogliere e mettere a confronto idee, proposte tecniche, economiche, culturali e turistiche, per la riqualificazione formale e funzionale dello spazio urbano, dal centro di più antico insediamento, alle aree edificate in genere.

I risultati ottenuti concorreranno ad operare per una città diversa, attraverso valorizzazione di facciate, caratterizzazione di alcuni luoghi, illuminazione di luoghi significativi (edifici, giardini, ...), segnaletica, elementi monumentali.

### **Il concorso dovrà selezionare un progetto-guida di riqualificazione dell'arredo urbano.**

Gli elaborati del concorso dovranno consentire la formulazione di linee-guida e di un conseguente coerente linguaggio architettonico, spaziale, figurativo, evocativo, tecnico per la pianificazione, la progettazione ed il governo degli interventi di arredo urbano e per la stesura di un regolamento per l'arredo urbano.

Attraverso il Concorso di Idee, l'Amministrazione Comunale intende:

- a.** Classificare lo spazio urbano in *comparti urbani omogenei*, per tipologia di arredo, con eventuali *zone sensibili*, da un punto di vista percettivo ed aggregativo, sui quali investire risorse (culturali, sociali, economiche, promozionali, architettoniche) per caratterizzare l'immagine del Comune di Fiano Romano.
- b.** Individuare un linguaggio progettuale di riferimento ("archetipo"), per costruire una nuova immagine del Comune di Fiano Romano, per la tipizzazione, la valorizzazione, il



miglioramento, la tutela, la qualificazione dei luoghi, attraverso la selezione di materiali e di arredi.

**c.** Ridefinire alcuni luoghi del Comune di Fiano Romano, al fine di restituire o di assegnare agli stessi una rinnovata e valorizzata immagine, una nuova vitalità culturale ed aggregativa.

**d.** Elaborare idee progettuali sulle attrezzature più significative che di norma vengono utilizzate a corredo degli spazi pubblici (panchina, cestino getta rifiuti, fioriera, apparecchio illuminante, dissuasore di traffico, fontanella, pannello per informazione turistica, pannello per comunicazioni pubblicitarie e per pubbliche affissioni, targa viaria, ecc.), senza localizzazione puntuale.

**e.** Fornire *linee guida* tecniche per la pianificazione, la progettazione ed il governo degli interventi di arredo urbano, di iniziativa pubblica e di iniziativa privata in quanto attinenti a spazi pubblici, con servitù di uso pubblico o privato ma comunque visibile da spazi pubblici nonché per la redazione di un regolamento comunale per l'arredo e l'ambiente urbano, anche attraverso le caratteristiche tipologiche riguardanti attrezzature ed oggetti da installare sul suolo pubblico, privato con servitù di uso pubblico o privato ma comunque visibile da spazi pubblici, genericamente definiti di "arredo urbano". L'insieme degli oggetti e delle attrezzature correlati allo svolgimento delle attività urbane costituiscono il complesso di elementi che concorrono a definire l'immagine del Comune di Fiano Romano. La loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento e le caratteristiche architettoniche delle facciate degli edifici in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà ed omogeneità degli elementi ed il decoro complessivo dei luoghi.

A tale fine gli elementi di arredo urbano sono così definiti:

- edicole, chioschi, spazi esterni attrezzati di esercizi pubblici
- servizi igienici pubblici
- pensiline
- paline e pensiline di fermata autobus
- insegne e mezzi pubblicitari
- targhe, tende, vetrine,
- cabine telefoniche
- transenne parapetonali e dissuasori di sosta
- fioriere, fontanelle
- cassonetti di raccolta rifiuti
- antenne di emittenti radiotelevisivi, paraboliche e di telefonia cellulare



- toponomastica, numeri civici degli edifici, cassette postali
- impianti di segnaletica stradale non pubblicitaria,
- impianti per l'illuminazione esterna sia pubblica sia privata
- cartelli planimetrici informativi
- volumi tecnici visibili da spazi pubblici o di uso pubblico
- distintivi urbani, come monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e qualificazione del quadro urbano, ulteriori installazioni significative del quadro urbano

Per una miglior comprensione del contesto nel quale si richiede di formulare le proposte progettuali si forniscono le seguenti informazioni:

1. cenni storici dalle origini ai giorni nostri;
2. la zonizzazione del vigente P.R.G. e le norme tecniche di attuazione;
3. lo stradario comunale
4. il piano del colore del Centro Storico (scaricabile dal sito [www.comune.fianoromano.rm.it](http://www.comune.fianoromano.rm.it) )

## **LA STORIA DI FIANO ROMANO**

### **Le origini**

Secondo alcuni studiosi la città etrusca di Capena, il cui territorio era compreso tra gli odierni paesi di Capena, Civitella San Paolo e Fiano Romano, venne distrutta agli inizi del IV secolo a.C. dai Romani insieme all'alleata Veio. Gli abitanti si sparsero in piccoli insediamenti sulle vicine colline, che sotto il dominio di Roma crebbero in importanza e rappresentarono i futuri nuclei oltre che di Fiano, di Civitella San Paolo e dell'attuale Capena, di Morlupo, di Rignano Flaminio e di Castelnuovo di Porto.

Secondo altri la distruzione non ebbe luogo, essendosi Capena arresa ai Romani, e Fiano si sarebbe invece sviluppata in seguito alla decadenza del centro religioso di Lucus Feronia. La popolazione locale, per sfuggire alle invasioni barbariche si sarebbe rifugiata sulle colline costituendo gli insediamenti dai quali ebbero origine Fiano, Civitella San Paolo e Nazzano.

### **Il Medioevo**

All'epoca buia delle invasioni barbariche, nelle campagne la Chiesa rappresentava l'unica autorità, che sarà poi consolidata nel sec. V con la fondazione dei conventi Benedettini.



Fiano (Fundus Fianus o Flavianus o Flaganus) era compreso nella Provincia denominata "La Teverina" sotto la diocesi di Porto, controllata dai Monaci Benedettini di S. Paolo; il "Fundus" viene nominato per la prima volta nel diploma di Lotario I dell'anno 840 per l'abbazia di Farfa. In seguito, del "Fundus" si ritrovano tracce in vari atti e documenti: nel 1013 è ricordato tra i beni che Benedetto VIII aveva in precedenza donato a Farfa; nel 1058 i conti di Galeria donarono ai monaci la Chiesa di "Sancta Maria ad Pontem de Flaiano" e quella di S. Biagio "infra castellum de Flaiano". Nel 1081, una bolla di Papa Gregorio VII riconosce il "Castellum" Flaianum di proprietà del monastero di S. Paolo. Nel 1139, l'abate di S. Paolo rivolge a Papa Innocenzo III la protesta per l'usurpazione del Castello operata dagli eredi di Tebaldo da Cencio. In seguito, Papa Alessandro III e gli imperatori Federico I ed Enrico IV confermeranno con atti ufficiali i diritti dei benedettini di S. Paolo su Fiano. Più tardi (1300), gli Orsini acquistarono circa la metà di Fiano; l'altra metà entrerà a far parte del patrimonio della stessa famiglia tra il 1404 e il 1406, per opera di Paolo Orsini, che la acquistò per soli 1.100 fiorini, avvalendosi della parentela che lo legava come cognato all'abate di San Paolo. I discendenti di Paolo Orsini vendettero, poi, Fiano con Morlupo e Monte la Guardia, per 10.000 fiorini ai Colonna, i quali non rimasero a lungo a Fiano, in quanto nel 1443 Fiano e Scorano vengono divisi tra il Monastero di S. Paolo e Orso Orsini. Da quest'ultimo, nel 1451, fu posta un'ipoteca a favore della moglie Elisabetta d' Anguillara sul castello di Fiano. Nel 1478 governava Fiano Paola Orsini e nel 1489 la città apparteneva a Niccolò III Orsini.

### **Dal XV secolo alla fine del XVII secolo**

Niccolò III Orsini (1442-1510) è stato il più importante signore di Fiano: conosciuto da tutti per la fama di grande generale, fu al servizio di Firenze e, poi, di Venezia, e salvò la Serenissima con la strenua difesa di Padova contro l'esercito strapotente dell'imperatore Massimiliano. Niccolò III, che era anche conte di Nola, Pitigliano e Sovana, a Fiano fece costruire (1489-1493) il **Castello Ducale (su disegno di Giuliano da Sangallo)**, che ha avuto l'onore di ricevere nel 1493 la visita di Papa Alessandro IV Borgia, accompagnato da personaggi notevoli, come il giovanissimo cardinale di Valenza (Cesare Borgia) e il cardinale Piccolomini (futuro Papa Pio III). Alla morte di Niccolò III, i due figli legittimi, Ludovico e Aldobrandino si contesero a lungo il possesso di Fiano e per risolvere la questione nel 1514 il Papa Leone X dovette inviare come mediatore Giordano Orsini.

Fiano appartenne agli Orsini fino al 1600, quando Alessandro lo vendette a Caterina de' Nobili, madre del Cardinale Francesco Sforza, il quale nel 1607 ottenne il titolo di duca di Fiano per Sforzino, suo figlio naturale.



Nel 1621, Orazio Ludovisi, generale della Chiesa, comprò il Ducato di Fiano e nel 1690 lo rivendette a Papa Alessandro VIII, il quale lo regalò a Marco Ottoboni, suo nipote e generale delle galere pontificie, ed ai suoi successori.

### **Dal XVIII secolo ai giorni nostri**

Per più di duecento anni, gli Ottoboni furono i signori di Fiano (1690-1897), fino a quando il principe Don Marco Ottoboni- Boncompagni-Ludovisi, Senatore del Regno, pur mantenendo il titolo di duca di Fiano (che trasmise agli eredi), vendette al costruttore Carlo Menotti il Castello e i terreni per 900.000 lire. Alla morte di Carlo Menotti, ereditò il patrimonio il figlio Mario. Dopo la Grande Guerra (1915-18), una parte della tenuta dei Menotti fu ceduta agli ex combattenti, che la pagarono una somma esigua. Con l'inizio dell'epoca fascista, Mario Menotti andò in India, dove morirà molto tempo dopo, e l'Amministrazione delle terre fu affidata al conte Orsolino Cencelli. Ma i fianesi richiedevano con forza la concessione di altre terre e alla fine della II Guerra Mondiale, iniziarono un'aspra e lunga lotta per ottenerla.

Questa circostanza ha prodotto un gran numero di proprietà fondiarie di modesta entità che dopo l'utilizzazione per i fini della riforma agraria, con il progressivo trasformarsi della società fianese da prevalentemente rurale in una società prevalentemente occupata nelle attività dei settori secondario e terziario, il tutto a partire dalla fine degli anni '50 del secolo scorso quando fu realizzata l'Autostrada del Sole e nel territorio di Fiano venne realizzata il Casello di Roma Nord.

Per quanto riguarda il Castello questo è stato acquistato dal Comune di Fiano Romano, che ha compensato la Congregazione delle Suore Domenicane, che vi esercivano un asilo, con la costruzione di un complesso alle falde di una collina vicinissima al centro di Fiano.

Recentemente l'Amministrazione Comunale ha anche acquisito il palazzo Marsicola, edificato negli anni 30 nel centro storico in piazza Matteotti 2, che dal 2005, dopo un pregevole restauro, è divenuto la sede del Comune del Municipio.

### **IL PRG DI FIANO ROMANO E LE PROBLEMATICHE ATTUALI**

Il Comune di Fiano Romano è stato uno dei primi comuni minori del Lazio a dotarsi di piano regolatore generale fin dal 1974, tale P.R.G. fu oggetto di variante generale adottata



nel 1992 e approvata nel 1998. Tale variante è tutt'ora vigente ed è quella allegata ai materiali del concorso di idee per l'arredo urbano.

Il Comune di Fiano Romano dal dopoguerra in poi ha conosciuto un notevole e costante incremento insediativo più accentuato nell'ultimo quinquennio:

1951	ab. 2.668
1961	ab. 2.764
1971	ab. 3.267
1981	ab. 4.339
1991	ab. 6.294
2001	ab. 7.956
2002	ab. 8.569
2003	ab. 9.028
2004	ab. 9.656
2005	ab. 10.191
2006	ab. 10.807

Non è questo il luogo per un'analisi approfondita delle ragioni di tale incremento demografico, ma di certo si può rilevare che la presenza della strumentazione urbanistica, peraltro attuata da numerosi piani esecutivi, non è avvenuta per mezzo di significativi fenomeni di abusivismo di massa, come in altre similari situazioni di comuni dell'area romana e di Roma stessa.

Le amministrazioni comunali che si sono succedute nel tempo hanno sempre cercato di adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze di crescita della popolazione e, a tutt'oggi, fermo restando che tutto è migliorabile, si può affermare che la qualità della vita nel comune di Fiano è da considerarsi relativamente buona.

Ad un sostanzialmente ordinato sviluppo urbano in termini quantitativi non ha corrisposto una altrettanto soddisfacente crescita della qualità urbana, salvo alcune eccezioni che sono individuabili nell'asse urbano di via Palmiro Togliatti o in interventi architettonici puntuali, peraltro svalutati dalla disorganicità del contesto in cui sono collocati, valga per tutti l'esempio di via Milano dove attività commerciali, ricettive e di pubblico spettacolo (di rilievo territoriale e non solo urbano) sono inserite in un contesto privo di qualsiasi elementare connotazione e organicità.

Numerosi sono i nodi critici irrisolti, oltre la citata via Milano, quali, ad esempio, gli assi del tratto urbano della Tiberina a partire dalla rotonda di via Milano, il comprensorio del "Palombaro", la saldatura tra il Centro Storico e il tessuto novecentesco, il "polo" di Materno con il Parco dei Caduti di Via Fani, piazza dell'Unità, piazza Cairoli solo per



evidenziare i più significativi **lasciando alla libera scelta dei concorrenti l'individuazione dei siti su cui formulare le loro proposte progettuali.**

Allo stato attuale si ritiene che ogni ulteriore previsione di crescita del tessuto urbano debba essere subordinata solo ad iniziative che contribuiscano ad elevare il tasso della qualità urbana non solo in termini quantitativi di servizi offerti, ma anche in termini qualitativi e formali, aspetti questi che si ritengono inscindibilmente legati al primo.

**Dai risultati del concorso ci si attende un importante contributo per la risoluzione di queste tanto complesse quanto stimolanti problematiche.**

Gennaio 2007

***UFFICIO TECNICO – SETTORE URBANISTICA***