

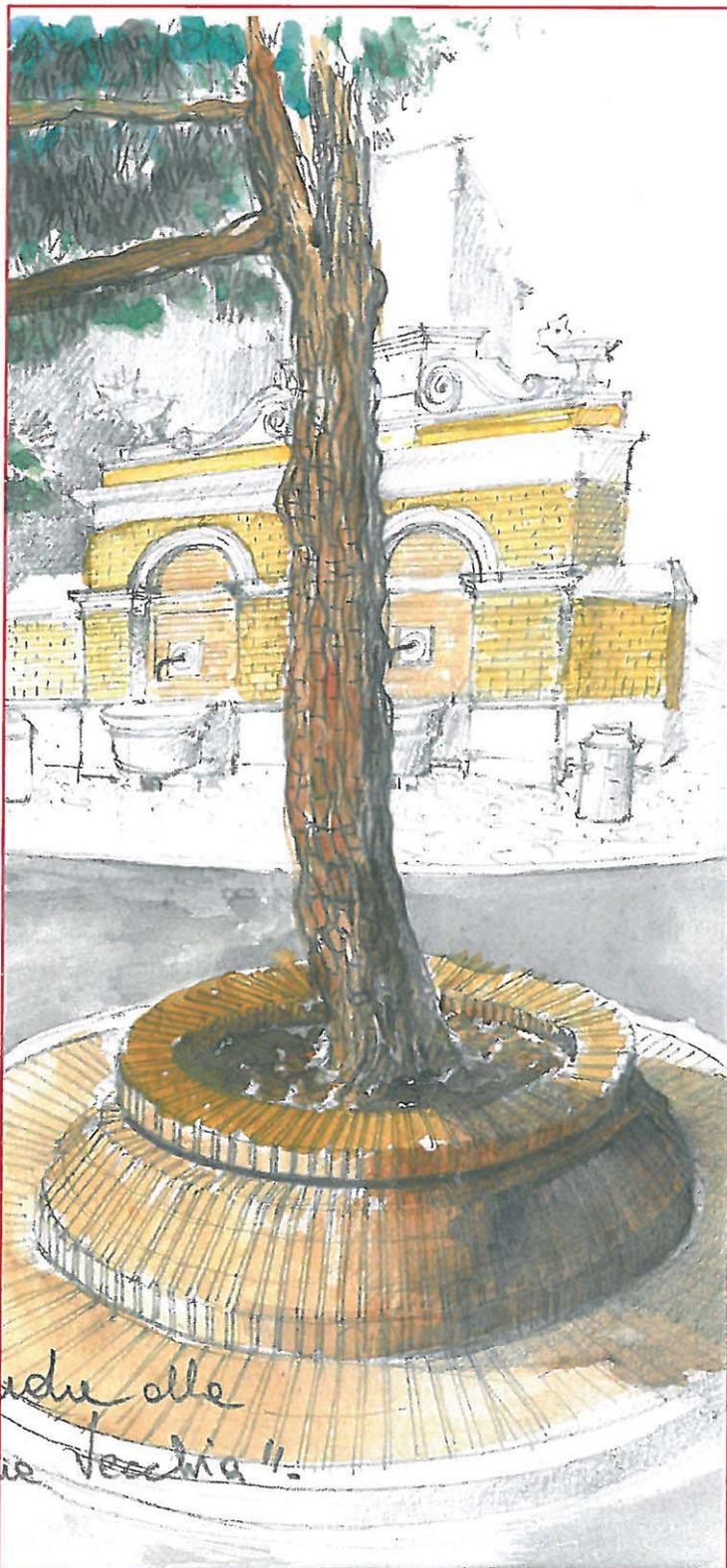
COMUNE DI FIANO ROMANO

PROVINCIA DI ROMA

PIANO DI RECUPERO PIAZZALE CAIROLI

PROPOSTA PROGETTUALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

● RELAZIONE AL PROGETTO



LOCALITA':
Piazzale Cairoli

Il Responsabile
dell'Area Urbanistica
e Sviluppo del Territorio
Ing. Giancarlo Curcio

Giancarlo Curcio

COMMITTENTE:
Comune di Fiano Romano

DATA:
marzo/2012

APPROVATO CON
Del CC n. 22
del 7/5/2012

IL PROGETTISTA:

DOTT. ARCH. FABIO DOBICI

Collaboratore:

DOTT. ARCH. ALESSANDRA D'EGIDIO



IL COMMITTENTE:
COMUNE DI FIANO ROMANO

IL SINDACO

Il Segretario Comunale
Dott. ssa Fabuccio Grazia

SCALA :
Varie

TAVOLA:

7

RELAZIONE AL PROGETTO

Premessa

Nel quadro programmatico degli interventi urbanistici previsti dall'Amministrazione comunale di Fiano Romano, un punto di particolare interesse riveste il recupero e la riqualificazione del Centro Storico. Il degrado coinvolge sia il tessuto sociale che quello urbanistico e architettonico, essendo fenomeni talmente interconnessi da non prescindere l'uno dall'altro. Il progressivo abbandono dei residenti originari a favore di abitazioni più rispondenti alle odierne esigenze nelle zone di recente espansione, ha causato, dapprima, un parziale e costante svuotamento delle residenze e la conseguente chiusura delle attività commerciali ed in seconda fase il ripopolamento con nuclei familiari di immigrati che, ad un relativamente basso costo, potevano soddisfare le loro esigenze abitative. Questo fenomeno ha assunto dimensioni abnormi e la spinta abitativa in tal senso ha fatto sì che proprietari (senza scrupoli) di qualsiasi tipo di locale – botteghe, cantine, depositi ex stalle, ecc., abbiano dato in locazione a scopo abitativo, ambienti senza la benché minima misura di igiene. Va da sé, che in questa condizione marciano di pari passo sia il degrado del tessuto sociale che quello urbanistico e architettonico del centro storico. In questo contesto di degrado trova terreno fertile l'infiltrazione di minoranze dedite ad attività delinquenti, favorite – nei loro traffici – dalla scarsa frequentazione del centro nelle ore serali e notturne e prive degli elementari del senso civico.

Una risposta volta a risolvere queste problematiche è senza dubbio il recupero ambientale dei centri storici, con il recupero delle funzioni e degli

elementi che lo caratterizzano. E' oramai assodato che ambienti riqualificati urbanisticamente e architettonicamente agiscano da *deterrente* al proliferare di atti di microcriminalità, in quanto rendono attrattivo il centro storico per nuovi insediamenti residenziali, commerciali e per attività terziarie che di fatto emarginerebbero frequentazioni malavitose.

Affinchè il centro storico ricominci a vivere è necessario migliorarne la vivibilità, in primo luogo modificandone la disciplina del traffico veicolare, limitandolo, favorendo nel contempo un più agevole accesso pedonale.

Delimitazione dell'area di intervento

L'area presa in considerazione in questo progetto interessa la piazza antistante *la porta* del paese (P.le Cairoli), il parcheggio a livello, compreso l'ex edificio biblioteca, ed i parcheggi ai livelli inferiori. La scelta di iniziare dalla *porta del paese* è in linea con quanto testé anzidetto, mutuando un *rispetto pedonale* del centro storico, con le odierne esigenze di mobilità veicolare. Comprenderà pertanto sia una nuova viabilità veicolare che un più agevole accesso pedonale.

Criteri progettuali

Per quanto concerne Piazzale Cairoli, già oggetto di un intervento effettuato nella seconda metà degli anni '80, la linea guida che si è inteso perseguire nella progettazione è quella di ridare il più possibile unitarietà alla piazza rendendo visibile da tutti i punti di vista il *continuum* delle mura castellane contermini alla porta. A tal fine sono stati previsti:

la demolizione di parte delle murature in pietra e mattoni, di recente costruzione, nelle loro parti più emergenti, con il riposizionamento in un sito più appropriato e con un basamento più proporzionato alle dimensioni, della statua bronzea di "Enrico Berlinguer";

L'espianto delle magnolie (essenza arborea del tutto astrusa nel paesaggio fianese e della campagna romana in generale), messe a dimora in prossimità delle murature da demolire, al fine di aprire la visuale verso il castello anche dall'area di parcheggio a tergo della "fontana vecchia";

Il mantenimento del grande pino – oramai storicizzato nel complesso della piazza- che fungerà da fulcro di una piccola rotatoria della nuova viabilità;

la demolizione, con il ripristino della pavimentazione stradale, dell'attuale chiosco bar a ridosso della *porta* (manufatto del tutto anomalo, per guisa e materiali, nel contesto architettonico) con lo spostamento dell'attività commerciale in altro locale più consono, di cui si specificherà in seguito.

Nel piazzale di parcheggio pressoché a livello con Piazzale Cairoli gli interventi riguarderanno sostanzialmente:

la completa demolizione dell'edificio ex biblioteca comunale, fondamentale per due motivi, il primo per le pessime condizioni statiche e di conservazione in cui versa il manufatto, il secondo per il recupero ed il restauro dei sottostanti ex lavatoi pubblici (denominati "*i piloni*") a cui va attribuito, se non un valore prettamente storico-artistico, un valore connotazionale e simbolico del sito circa la funzione pubblica e di aggregazione cui fungeva;

la costruzione di un edificio a copertura dei *piloni*, ove a livello parcheggio troveranno posto dei servizi igienici pubblici, un piccolo bar (rilocalizzazione dell'attività attualmente nel chiosco da demolire) ed uno spazio aperto asservito al bar. Tra il sedime del costruendo edificio e la *fontana vecchia* è prevista una zona pedonale dividente l'area di parcheggio dalla viabilità che adduce ai livelli inferiori del parcheggio, questa zona pedonale sarà realizzata a raso con il piano parcheggi al fine di sperimentare più possibilità di circolazione veicolare. In prossimità del nuovo edificio, sfruttando un locale parzialmente interrato adibito a magazzino, verrà realizzato un collegamento verticale tramite una scala che collegherà il parcheggio inferiore al piano di quello superiore, superando un

dislivello di circa cinque metri. La definizione formale del nuovo manufatto si è voluta far scaturire da un elemento che si rifà alla tradizione rurale degli edifici *fuori porta*, escludendo volutamente qualsiasi "oggetto" architettonico decontestualizzante.

Tradizionalmente i lavatoi pubblici coperti erano perimetrati da una serie di arcate in mattoni con copertura a capanna sorretta da capriate lignee, nella fattispecie si è voluta riproporre la stessa tipologia architettonica, che in virtù del piano superiore, ove come detto, alloggiavano il bar ed i servizi igienici, vede la copertura a tetto innalzarsi a copertura di tali locali, così da conferire all'intero edificio la *facies* del *fienile*. Il connubio architettonico lavatoio coperto-fienile sarà la connotazione formale dell'edificio. La cubatura finale sarà molto ridotta rispetto all'edificio esistente e le ampie aperture vetrate ed il particolare l'apparecchio del paramento murario in mattoni, sui prospetti, conferiranno leggerezza all'insieme architettonico. Nell'area pedonale tra il nuovo edificio e la fontana vecchia verrà ricollocato il monumento dedicato ad Enrico Berlinguer su di un proporzionato piedistallo di appoggio.

Nella prospettiva della pedonalizzazione del centro storico è di fondamentale importanza rendere il più fruibile ed agevole possibile il parcheggio situato ai livelli inferiori, a tutt'oggi scarsamente utilizzato. Quest'ottica ha operato da filo conduttore per gli interventi proposti.

Dall'area di parcheggio posta a livello inferiore (rispetto al piazzale Cairolì) dipartirà una passerella pedonale che andrà a collegarsi ad un avancorpo esistente in calcestruzzo a ridosso della cinta muraria del paese ad una quota più alta di circa quattro metri sulla via Battipassoni, via questa che, costeggiando il centro storico, conduce alla chiesa di Santa Maria ad Pontem. Dalla sommità di questo avancorpo al piano della piazzetta sovrastante, l'ulteriore dislivello di circa sette metri verrà superato da un impianto ascensore, la cui struttura esterna si conformerà agli elementi verticali esistenti dovendo risultare la più anonima possibile, evitando così di porsi come elemento architettonico caratterizzante. Anzi, la sua caratteristica dovrà essere proprio quella di congruarsi con l'intorno architettonico. La passerella stessa sarà realizzata con

gabbionate metalliche riempite con scheggioni di pietra calcarea, poggiate direttamente sul terreno, previa realizzazione con minime opere di scavo, di adeguati alloggiamenti. Il terreno di risulta dagli scavi verrà riposizionato a valle delle gabbionate *a mo'* di terrapieno. Sulla via Battipassoni verrà realizzato un ponticello con struttura orizzontale di travi di legno lamellare, al fine di mantenere il transito nella sottostante strada. L'utilizzo delle gabbionate per la realizzazione della passerella deriva dalla scelta di non intervenire invasivamente con strutture di contenimento in cemento armato che oltre al forte impatto estetico avrebbero sollevato altre problematiche dovute a considerevoli opere di fondazione e di drenaggio delle acque provenienti dalla zona a monte. I gabbioni, semplicemente poggiati (il loro assetto statico è solamente per gravità), risultano permeabili al passaggio delle acque meteoriche, non modificandone quindi l'attuale percorso, e l'immediata resa estetica è assai simile alle attuali mura in pietra calcarea e con il tempo favorisce la formazione della flora tipica degli ambienti parietali uniformandosi completamente al contesto della cinta odierna.

Il complesso delle percorrenze pedonali sarà quindi costituito dalla scala di collegamento dal parcheggio inferiore al piazzale di parcheggio superiore, posta a lato dei *piloni* e dalla passerella che conduce all'ascensore che porta direttamente in quota con il centro storico. Andrà ovviamente restaurato e reso il meno accidentale possibile il percorso dalla piazzetta di arrivo dell'ascensore a Piazza Matteotti, mediante interventi sulla pavimentazione al fine di renderla agevole e percorribile sia dai pedoni che da persone diversamente abili che necessitano di ausili per la deambulazione.