

Ambito: Serie: Tavola:

A.1



CITTÀ DI RIETI
CENTRO D'ITALIA



Finanziato
dall'Unione europea

NextGenerationEU



Mims

Ministero delle infrastrutture
e della mobilità sostenibili



Italiadomani

PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

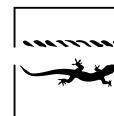
**PINQUA: Programma Innovativo
per la Qualità dell'Abitare**

**RI-CENTRO: RETE VIARIA:
VIA CINTIA, VIA GARIBALDI**

Finanziamento fondi PNRR - M5C2 - Investimento 2.3
Decreto MIMS n. 804 del 20.01.2022

CUP: F13D21005300006

CIG: 95017070AB



PITONI +

Via V.Emanuele II 23b, Labro (RI)
tel. 0746/636175 - m.: studio@pitoni.zone - w.:www.pitoni.zone

Arch. Fabio PITONI

R.U.P.:

Arch. Stefano SPADONI

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

Serie / Definizione

A / DOCUMENTI

Stato del disegno

dicembre /2023

Layout

A.1

Layout rif. n.

3/53

Cod. REV

R_06

COMUNE DI RIETI



PINQUA

Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare
RI-CENTRO - Rete viaria: via Cintia, via Garibaldi



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

La relazione che segue presenta e commenta le soluzioni progettuali proposte per l'insieme dell'ambito urbano della città storica di Rieti, all'interno del quale, successivamente, sono stati individuati gli oggetti di stralcio compresi negli studi di livello definitivo.

La struttura della relazione si articola introducendo una sezione relativa alla storia della città e alle trasformazioni più significative che l'hanno portata ai giorni nostri.

La sezione storica è stata integrata con una nota cronologica sulle pavimentazioni della città antica come succedutesi nel tempo, in calce alla quale vengono riportati cenni relativi ai litoidi di più frequente reperibilità e/o citazione storiografica.

PROGETTO:



Arch. Fabio PITONI

02010 Labro via V. Emanuele 23b
t. +39 0746 636175 m. info@pitoni.zone
www.pitoni.zone

SOMMARIO

| | |
|--|---------|
| Premessa | pag. 3 |
| Formazione ed evoluzione dei luoghi centrali della città | pag. 5 |
| Configurazione spazi centrali | pag. 17 |
| Le pavimentazioni della città storica | pag. 22 |
| I Materiali | pag. 26 |
| Gli apparecchi di posa | pag. 28 |
| Documentazione fotografica | pag. 30 |

III° sec. a.C. - VI° sec d.C.

metà III° sec. a.C. - Prima cinta muraria cittadina sulla collina già fortificata dai Sabini.

290 a.C. - Bonifica della Pianura reatina con il Taglio delle Marmore ad opera di M. Curio Dentato.

La ricostruzione della vicenda di "Reate" risulta operazione alquanto difficile, se non procedendo per analogia con altri centri coevi ed attraverso la lettura dei ritrovamenti archeologici. Sembra che la città romana fosse organizzata in assi paralleli, secondo uno schema classico d'impianto, risalente alla centuriatura dell'Ager Romano, nella parte più alta della collina, a riparo dalle piene del fiume Velino.

Interessanti, a questo proposito, gli studi di G. Chouquer riportati da Renzo Consiglio in "Rieti: evoluzione di una struttura urbana", Napoli 1990.

In questo impianto sono facilmente individuabili i decumani con orientamento est/ovest, di cui il decumano maximum è da tutti gli studiosi riconosciuto nell'asse attuale via Garibaldi/via Cintia, a partire dalla Porta Interocrina (alla confluenza tra l'attuale via S. Francesco e via Garibaldi) e fino al punto di intersezione tra l'attuale via Sanizi e via Cintia.

Risulta di più difficile individuazione il cardo maximum tanto da far pensare ad un impianto urbanistico a soli decumani non equidistanti, sebbene il Consiglio lo ritrovi nella parte discendente dell'attuale via Pennina.

La via di Ponte (l'odierna via Roma), benchè molti autori l'abbiano attribuita all'epoca romana, come collegamento tra il ponte ed il foro, è stata aperta in epoca Medievale, i fornic d'arco su cui basa sono pertinenti alla costruzione degli edifici sovrastanti e non alla costruzione di un tracciato viario (R. Consiglio).

Per quello che riguarda l'identificazione del Foro è possibile stabilirne il sito nell'attuale piazza Vittorio Emanuele II°, in posizione baricentrica rispetto all'aggregato urbano.

Il Palmegiani parla "...dell'area compresa tra la ex chiesa di S. Giovanni in Statua, la ex Porta Romana e la zona del teatro Flavio Vespasiano e la Cassa di Risparmio".

A testimonianza ne sono i resti di mura romane rinvenuti durante i lavori di demolizione della chiesa di S. Giovanni in Statua (1931) ed oggi visibili anche all'interno dell'Hotel Quattro Stagioni.

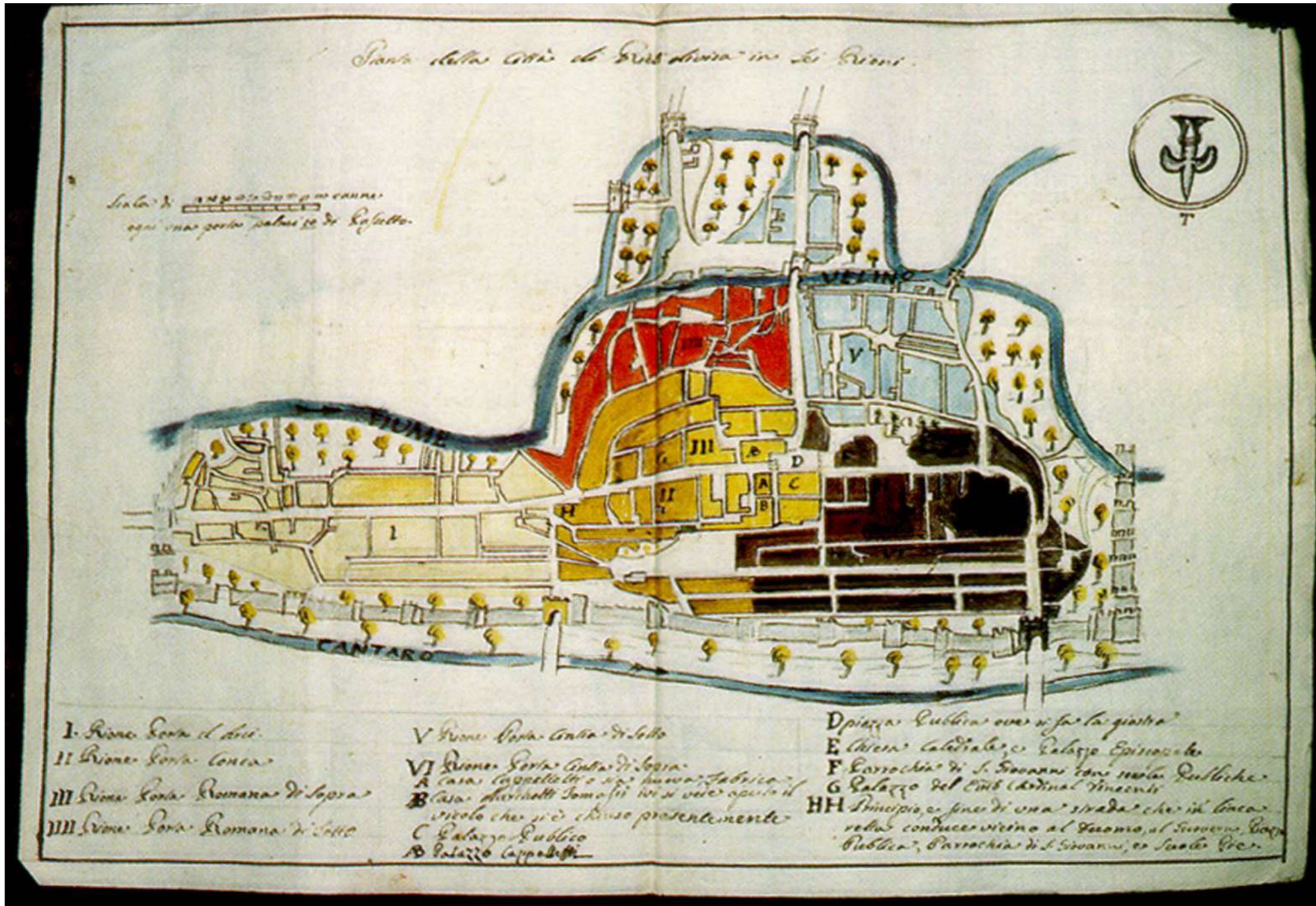
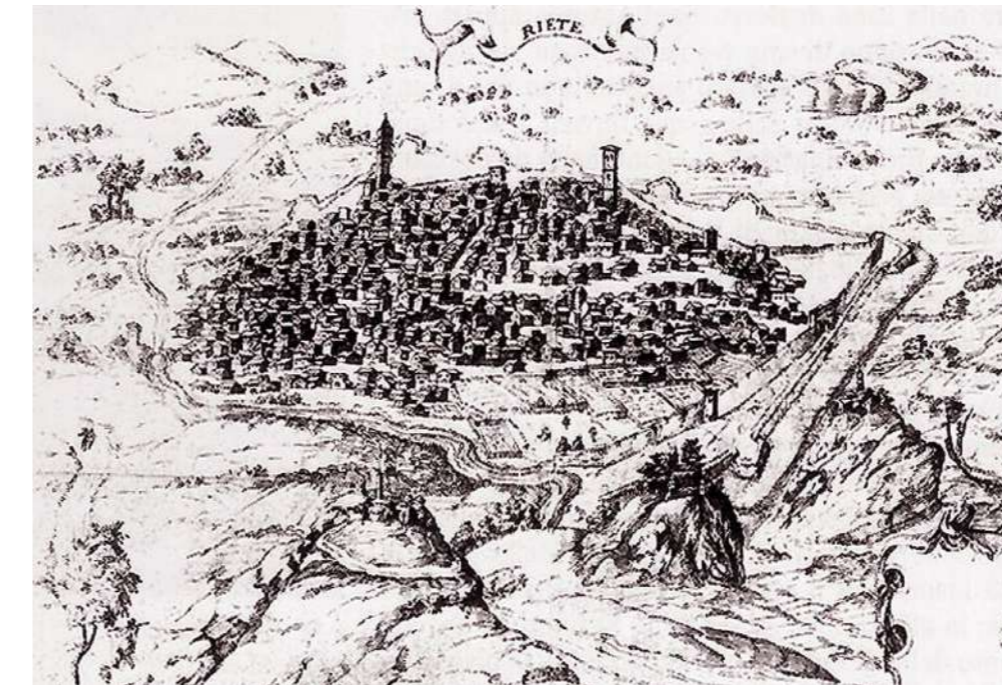
L'accesso alla città era legato alla presenza di tre strade principali di comunicazione extra urbana: via Quinctia, via Juria (poi Curia) e la via Latina.

La via Salaria può essere identificata con la Quinctia in direzione Roma e con la Latina in uscita da Rieti, verso Cittaducale, la via Curia potrebbe identi-

FORMAZIONE ED EVOLUZIONE DEI LUOGHI CENTRALI DELLA CITTA'

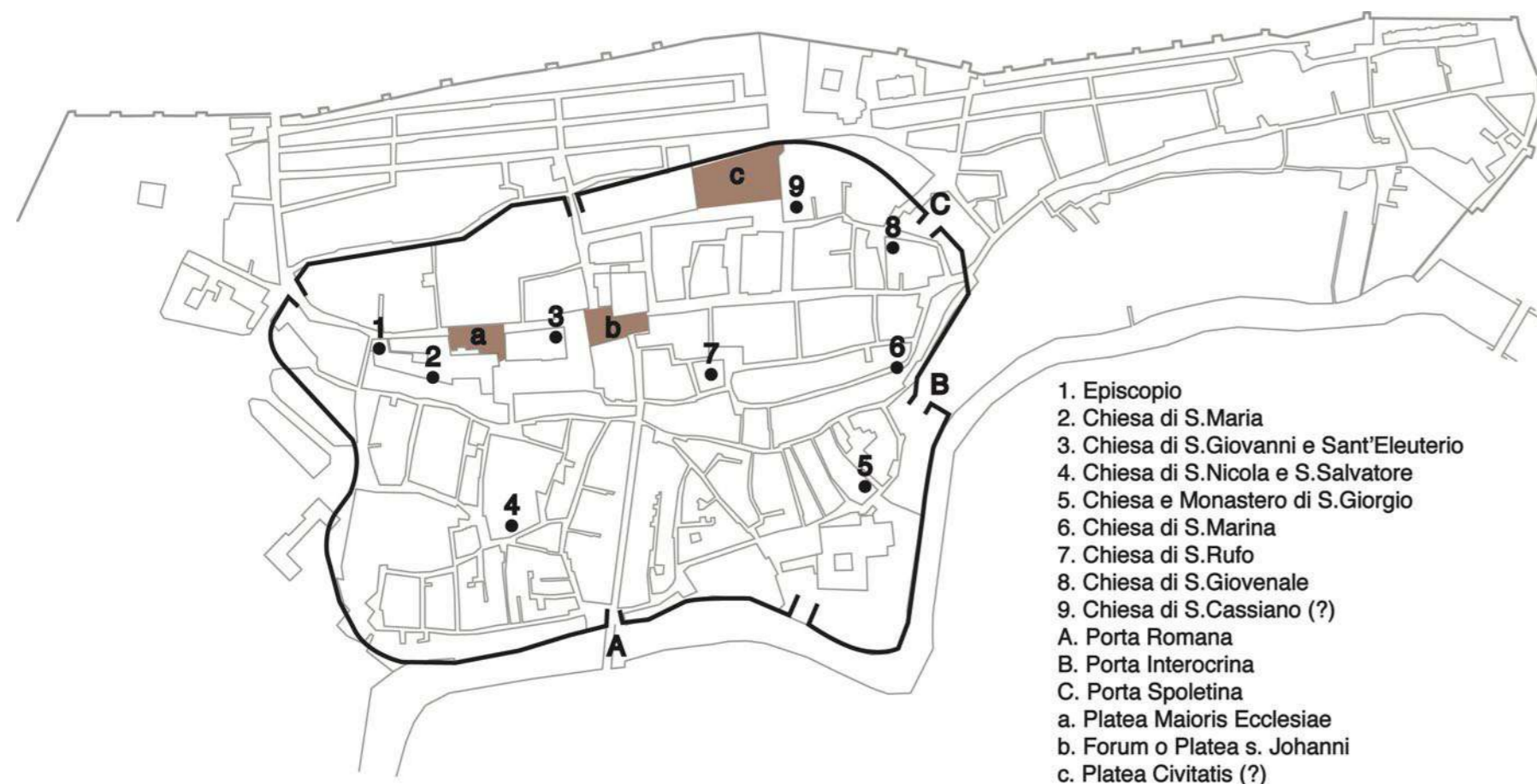
Di seguito si espone la cronologia dei fatti salienti relativi alla nascita e alle successive trasformazioni della parte storica della città interessata dall'intervento: analisi e approfondimenti sono rimandati alle fasi successive dello studio.

Veduta di Rieti attribuita al Piccolpasso del 1578



- | | | |
|--|---|---|
| I. Ruine della città. | V Ruine della Porta di sotto. | D Piazza pubblica dove si fa la giustizia. |
| II Ruine della Porta di sopra. | VI Ruine della Porta di sopra. | E Chiesa cattedrale, e Palazzo Episcopale. |
| III Ruine della Porta Romana di sopra. | A Casa Cappellana, e una nuova fabbrica. | F Chiesa di S. Giovanni con molte Reliquie. |
| III Ruine della Porta Romana di sotto. | B Casa di S. Bartolomeo, dove si tiene ogni il mercato che si è chiuso presentemente. | G Palazzo del Cardinale Minicucci. |
| | C Palazzo Pubblico. | HH Simopia, e fine di una strada che in antico conduce vicino al Teatro, al S. Giovanni, e Palazzo Pubblico, Chiesa di S. Giovanni, e S. Paolo. |
| | D Palazzo Cappellano. | |

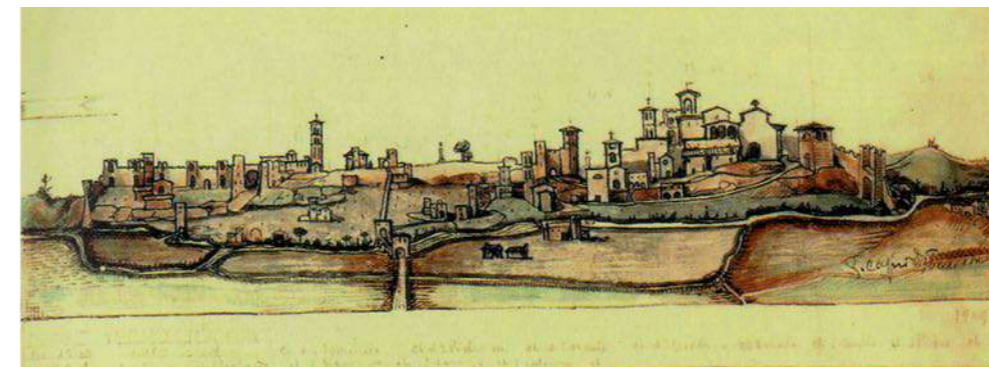
**I LUOGHI CENTRALI DELLA CITTA':
FORMAZIONE ED EVOLUZIONE**



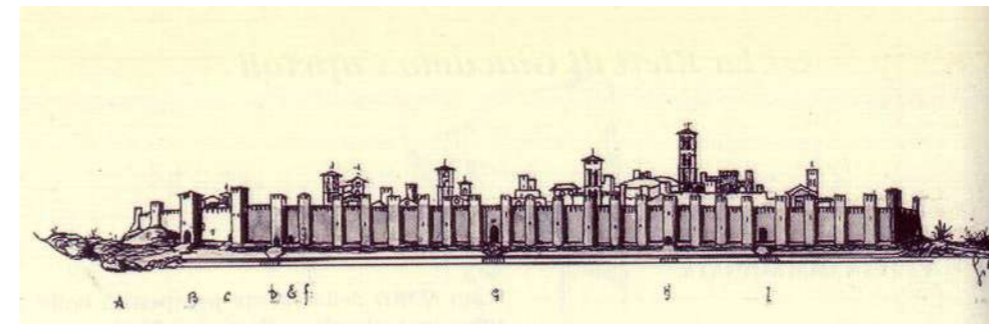
- 1. Episcopio
- 2. Chiesa di S.Maria
- 3. Chiesa di S.Giovanni e Sant'Eleuterio
- 4. Chiesa di S.Nicola e S.Salvatore
- 5. Chiesa e Monastero di S.Giorgio
- 6. Chiesa di S.Marina
- 7. Chiesa di S.Rufo
- 8. Chiesa di S.Giovenale
- 9. Chiesa di S.Cassiano (?)
- A. Porta Romana
- B. Porta Interocrina
- C. Porta Spoletina
- a. Platea Maioris Ecclesiae
- b. Forum o Platea s. Johanni
- c. Platea Civitatis (?)

fig 2 - La città nell'alto medioevo (secoli VII-XI)

carsi con il tracciato che in direzione Nord, attraverso i laghi reatini, poteva condurre a Nursia o Spoleto. Gli innesti di queste strade nella cinta muraria cittadina sono di difficile individuazione ed il Consiglio riporta delle ipotesi sia sulla posizione delle porte urbane che sui tracciati cittadini, dalle quali ne derivano altrettante sulla strutturazione del tessuto edilizio in epoche successive (via del Mattonato, secondo ponte sul fiume Velino etc.)



2. Veduta di Rieti rappresentante la città nel 1200



3. Disegno rappresentante le mura nord medievali

VI° sec. - IX° sec.

- 499** - Prime notizie dell'esistenza della Diocesi Reatina.
- 598** - Prima menzione della Cattedrale dentro la città "intra civitatem reatina".
- 847** - Data riportata da fonti documentarie in cui si accerta la presenza della chiesa di S. Giovanni nell'area forense.

All'inizio del VI° sec., con il diffondersi della religione cristiana, i centri già dotati di una struttura urbana divengono capoluoghi di Diocesi ecclesiastiche: Nursia, Reate, Interocrium, Amiternum, Sabinum, Forconium, Trebe e Aveia.

Le prime notizie sulla Diocesi reatina risalgono al 499 e, sembra, che la più antica basilica di Santa Maria sorgesse, più o meno nel sito attuale, in posizione periferica rispetto al centro civico della città, da sempre sull'attuale piazza.

Sembra che fosse presente anche la chiesa di S. Giovanni, sorta su un tempio al margine Ovest del Foro.

Questa doveva avere anche una importanza maggiore di quella di S. Maria poichè vi furono traslate le reliquie di S. Eleuterio, uno dei primi martiri e patroni della città.

Anche se nei documenti non si fa menzione della chiesa fino all'847, si pensa che questa potesse essere di fondazione molto antica, tanto da dare il nome sia alla piazza (S. Giovanni in Statua) che alla chiesa poi demolita negli anni 30. (R. Consiglio)

I LUOGHI CENTRALI DELLA CITTA': FORMAZIONE ED EVOLUZIONE

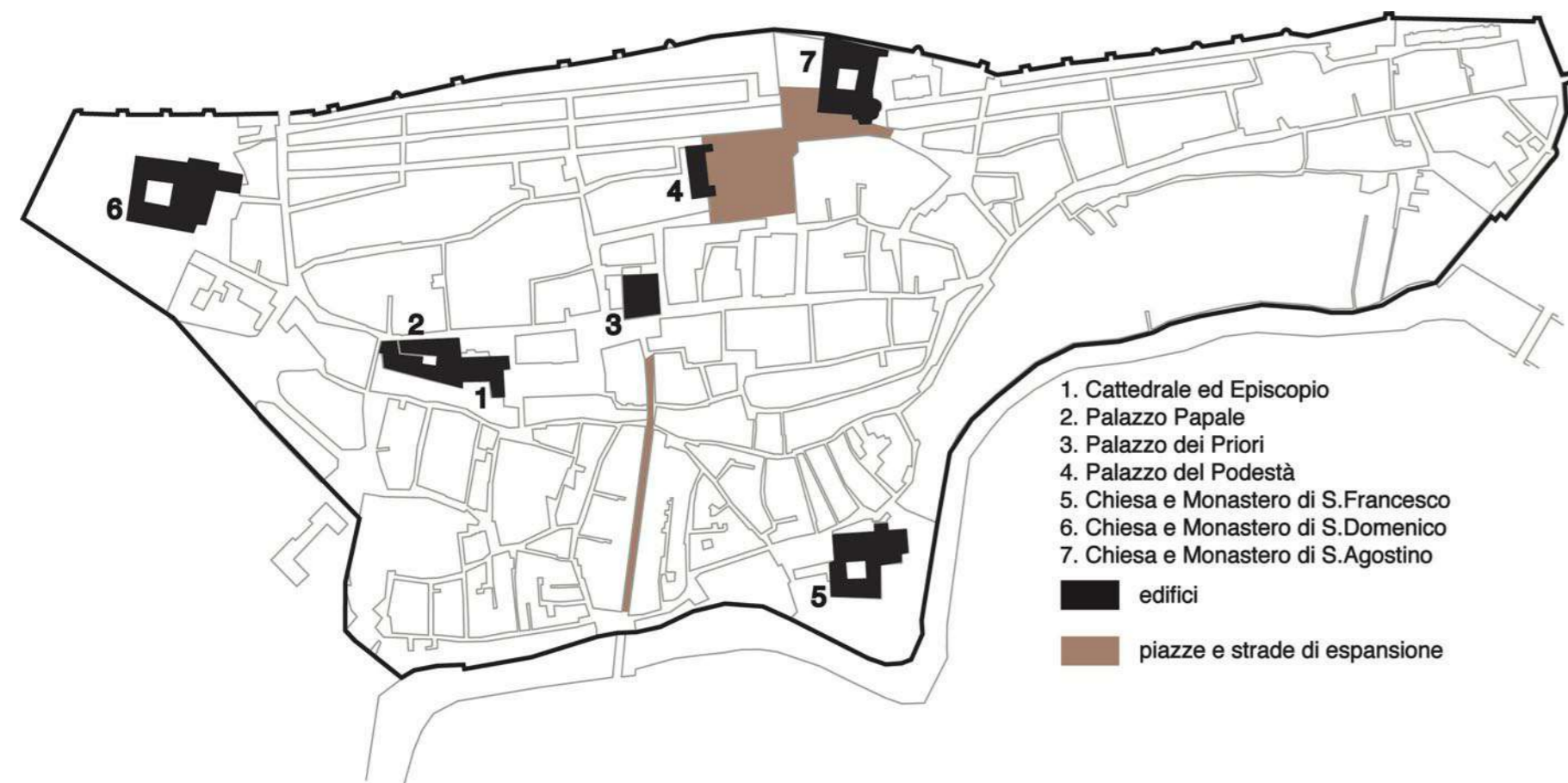


fig 3 - La città nei secoli XIII-XIV

X° sec. - XIV° sec.

La Cattedrale

1050 - Distruzione dell'antica basilica paleocristiana di S. Maria.

1109 - Il Vescovo Benincasa inizia la costruzione "ex novo" della Cattedrale.

1157 - Anno di consacrazione della Cripta.

1225 - Anno di consacrazione della parte superiore della chiesa.

1252 - Inizio della costruzione del Campanile ad opera degli architetti Pietro, Andrea, Enrico, forse appartenenti alla scuola dei Cosmati.

920 - Documenti farfensi riportano l'esistenza di un antico nucleo.

1109 - Ampliamenti successivi legati alla costruzione della Cattedrale.

Il Palazzo dei Priori

2^{da} metà XIII° sec. - Prima costruzione dell'attuale palazzo.

1283 - Inizio della costruzione del Palazzo Papale con la realizzazione dell'Arco del Vescovo e della Loggia Papale, dalla quale si accedeva al Salone con una scala esterna.

1298 - Terremoto distruttivo al quale fa seguito un primo ampliamento.

In questo periodo si struttura l'area della Piazza del Duomo (la cosiddetta "Platea Majoris Ecclesiae") di cui la ricostruzione della cattedrale (distrutta nel 1050, come ci dice il Palmegiani dal furore dei barbari Saraceni) e l'edificazione del palazzo Vescovile-Papale costituiscono gli eventi più importanti. Contemporaneamente, la piazza del Comune (la Platea Statuae successiva) è investita da due grandi operazioni, una urbanistica ed una architettonica. La prima si riferisce all'apertura della via di Ponte, che, sebbene già presente come "Limes" di centuriazione romana, acquisisce maggiore importanza in questo periodo, in cui il rifiorire dei traffici si lega alla necessità di miglioramento dei percorsi ed alla creazione di un collegamento diretto dal Velino all'area centrale (R. Consiglio).

La seconda è legata alla costruzione del Palazzo dei Priori (oggi Palazzo Comunale) che, dal momento della sua costruzione, limita il lato nord della "Platea".

Inizialmente era un edificio di modeste dimensioni (tanto che i pubblici consigli dovevano tenersi in piazze o chiese).

Di questo primo nucleo, più simile ad una fortezza che ad un palazzo ne restano oggi tracce nel lato Est, sulla via Pescheria.

Subisce quasi certamente un primo ampliamento in seguito al terremoto del 1298, di cui però risulta impossibile stabilirne l'entità e le relative implicazioni urbane.

Si può dire che questi importanti interventi definiscono, in questo periodo, le piazze che accolgono i poli rappresentativi della vita cittadina, quello religioso e quello civico.

PINQUA: RI-CENTRO: Rete viaria via Cintia, via Garibaldi

Una ipotetica ricostruzione basata sull'analisi dei dati bibliografici e documentari, definisce come le due piazze rimangono appoggiate all'antico decumano via Cintia/via Garibaldi e come siano partite nella loro individualità dall'isolato centrale costituito dalla chiesa di San Giovanni e da altri corpi edilizi ad essa addossati.

In particolare, la chiesa di San Giovanni chiudeva il Forum sul lato Ovest, spingendosi fino al lato estremo di via Pennina (così come riporta nella Carta della Città il Martigny nel 1725) e costituiva la quinta principale per chi proveniva dalla via degli Abruzzi (via Garibaldi).

La piazza del Duomo si forma invece di fronte al Palazzo Papale ed alla relativa scalinata, lasciando una lettura angolare del portico della cattedrale, a chi percorre la via Cintia.

Del resto la sovrapposizione, apparentemente casuale, del campanile al portico di facciata della chiesa di Santa Maria, hanno impedito allo slargo antistante l'assunzione del carattere di piazza/sagrato.

In questo momento non è presente, né in via di formazione, la piazza Vincentini (piazza Cesare Battisti).

XV° sec. - XVIII sec.

Interventi urbanistici vari

1394 - Allargamento della piazza di fronte al Palazzo dei Priori (Sacchetti Sasseti, V. Di Flavio).

1484 - Lavori di ampliamento del Palazzo attraverso l'incorporazione di due case contigue sul lato occidentale.

1494 - Costruzione della residenza del Governatore e dei Priori e della cappella della Concezione, distrutta dal terremoto del 1898.

1563 - Vignola a Rieti per "disegnare la fabbrica" del Palazzo Comunale e del Seminario (già Palazzo del Podestà) nella Platea Leonis (piazza Oberdan).

1619 - Inaugurazione della fontana attribuita al Maderno sulla piazza del Comune, in asse con la via di Ponte.

1458 - Costruzione dell'Atrio di fronte la Cattedrale voluta dal Vescovo Capranica.

Piazza Vincentini (Piazza C. Battisti)

1598 - Acquisto dei Vincentini del Palazzo Poiani sull'attuale piazza Cesare Battisti.

Formazione di Palazzo Blasetti (XVI).

Formazione di Palazzo Cappelletti (XVIII).

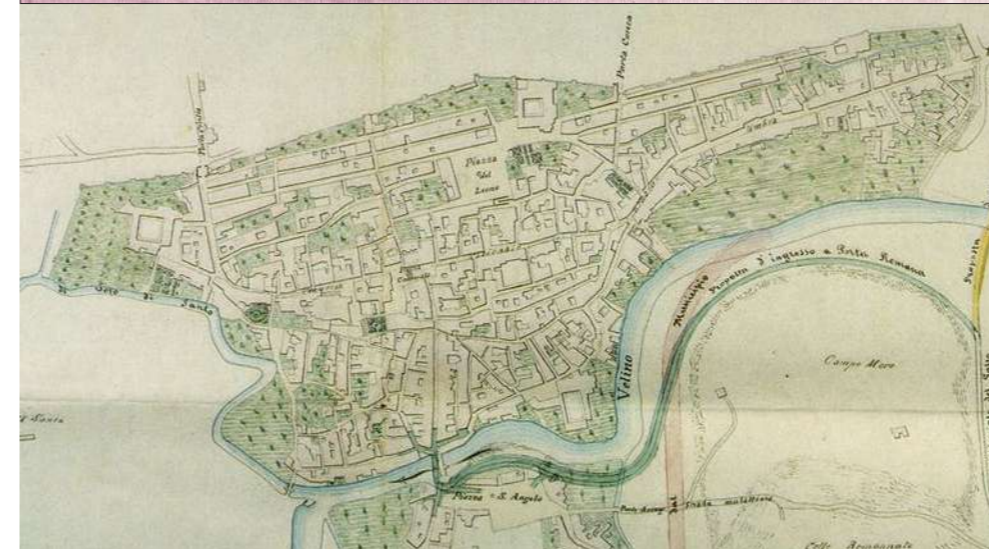
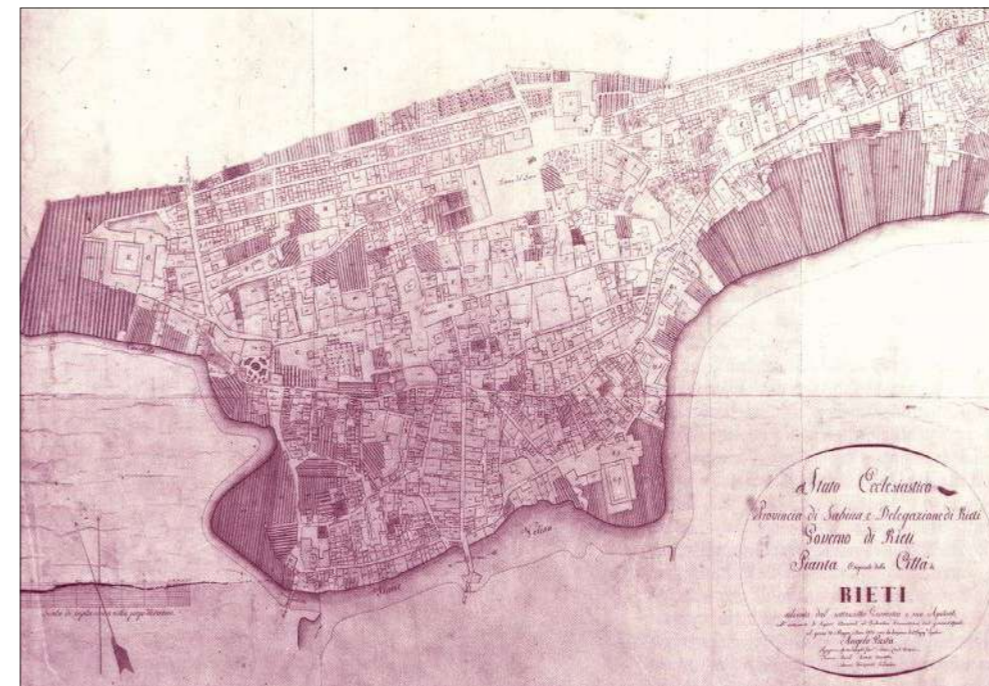
1617 - Acquisto da parte di Annibale Vincentini del Palazzo Dosi.

1624 - Intonacatura della facciata del Palazzo Vincentini.

**I LUOGHI CENTRALI DELLA CITTA':
FORMAZIONE ED EVOLUZIONE**



fig 4 - La città in epoca moderna



Planimetria del Catasto Gregoriano del 1820

Planimetria di Eugenio Duprè del 1881

PINQUA: RI-CENTRO: Rete viaria via Cintia, via Garibaldi

In questo periodo non ci sono variazioni importanti sulla configurazione spaziale delle due piazze principali, interessate da lavori di completamento e trasformazione degli edifici civili e religiosi che su esse prospettano.

Si assiste invece alla formazione della piazza Vincentini, con l'acquisto da parte di A. Vincentini, del duecentesco palazzo Poiani, situato sul perimetro della cinta muraria e sporgente sullo slargo verso Nord.

Questo periodo è caratterizzato dalla costruzione dell'attuale Palazzo Vincentini, con l'annesso giardino pensile in sostituzione di un orto e la loggia a doppio ordine attribuibile ad un discepolo della scuola del Vignola. La definizione della piazza Vincentini (ed in genere l'area della Platea Statuae) si lega all'attività delle famiglie gentilizie reatine che acquistano beni sull'area più importante della città.

I Blasetti si posizionano sul lato Sud della Platea Statuae dal XVI° sec., l'edificio odierno è il risultato di diversi accorpamenti e ricostruzioni, di cui l'attuale risale al XVIII° sec.

I Cappelletti chiudono il lato Sud/Est della Piazza Vittorio Emanuele fin dalla prima metà del XVII° sec. (Tesi di Laurea E. Gregori).

Nel 1725 C. Martigny redige una pianta della città in cui lo stato dei luoghi analizzati è ben visibile, con la Chiesa di San Giovanni in Statua a chiudere il lato Ovest della piazza comunale, la fontana (attribuita al Maderno) posta in asse con la via di Ponte, e la Piazza Vincentini già abbastanza formata di fronte al palazzo dell'odierna Prefettura.

XVIII° sec. - XIX° sec.

Interventi urbanistici vari

1703 - Terribile terremoto che danneggia il Palazzo Comunale.

1748/1752 - L'edificio Comunale assume la fisionomia attuale ad opera dell'architetto Brioni. La facciata sulla piazza viene terminata da Viscardi e Sublerays.

La costruzione dell'Albergo della Croce Bianca avverrà successivamente **1763** - Presentazione da parte dell'Ing. Amati di un progetto di ampliamento della piazza che prevede la riedificazione della chiesa di S. Giovanni in Statua.

Piazza del Comune (Piazza V. Emanuele II)

Piazza Vincentini (Piazza C. Battisti)

1774 - Arretramento della chiesa di S. Giovanni

1820 - Catasto Gregoriano

I LUOGHI CENTRALI DELLA CITTA': FORMAZIONE ED EVOLUZIONE

Le illustrazioni sono riprese da:

R. Consiglio, Rieti - Evoluzione di una struttura urbana, Electa Napoli 1990



fig 5 - Edifici post-unitari

XIX° sec. - XX° sec.

L'evento più importante di questo periodo è legato all'arretramento della Chiesa di San Giovanni che, già ipotizzato dall'Amati nel 1763, si realizza intorno al 1774/75.

Con questa operazione il lato Ovest della piazza comunale si allarga e l'invaso dapprima concluso e segnato dalle strade ivi convergenti, viene messo in relazione con la Piazza Vincentini.

D'altra parte quest'ultima stava assumendo sempre più importanza anche in relazione alla presenza della famiglia Vincentini, in possesso della maggior parte degli edifici che su essa prospettavano.

Infatti, come risulta dai "Brogliardi del Catasto Gregoriano", ai Vincentini appartengono, oltre l'edificio ed il Giardino sul lato Sud della piazza, il palazzo Dosi di fronte e vari locali nell'isolato della Chiesa di S. Giovanni. La piazza era da tempo adibita a luogo di mercato, funzione che rimarrà fino ai primi anni del 1900.

Piazza del Comune (Piazza V. Emanuele II)

1865 - Abbassamento del piano stradale della Piazza e spostamento della fontana al centro.

1898 - Forte terremoto con conseguente grave lesionamento dell'edificio comunale.

1904 - Progetto Blasetti con l'idea di arretrare il fronte del Palazzo Comunale.

1909 - Nuovi interventi alla facciata del Palazzo Comunale, ad opera dell'arch. Bazzani, e nel portico, con la demolizione di due botteghe nel lato ovest e l'apertura di due archi a sesto ribassato

1928 - Demolizione della Chiesa di S. Giovanni in Statua.

1930 - Costruzione dell'Albergo Quattro Stagioni ad opera di Gentiloni e Silveri.

1930 - Trasferimento della fontana a Piazza XXIII° Settembre.

(?) - Demolizione dell'Albergo della Croce Bianca.

1935 - Apertura dell'arco del portico comunale su via Pennina.

1940 - Costruzione dell'odierna Torre del Comune da parte di G. Battistrada, arretrata rispetto al Palazzo

1953 - Apertura dell'arco dell'atrio comunale su via Pescheria.

1989 - Ricollocamento della Fontana dei Delfini sulla piazza, in posizione centrale.

PINQUA: RI-CENTRO: Rete viaria via Cintia, via Garibaldi

Piazza del Duomo (Piazza M. Vittori)

1925/35 - Lavori del F. Palmegiani all'Episcopio, ripristino "in stile" della Loggia Papale con abbattimento della scala esterna svuotamento del Salone inferiore pieno di reinterri e tramezzi.

1926 - Inaugurazione del monumento a S. Francesco (opera dello scultore Nicoletti).

1995 - Restauro del corpo laterale della cattedrale

Piazza Vincentini (Piazza C. Battisti)

1898 - Demolizione di alcune costruzioni appartenenti ai Vincentini e dell'Orto dei Preti di fronte alla Cattedrale.

1900 - Progetto Blasetti in relazione a questi lavori in cui si riportano i prospetti della scuola e della casa parrocchiale dopo le demolizioni.

1928 - Palazzo Vincentini diviene il Palazzo del Governo.

Sostituzione del muro di cinta dei Giardini con una cancellata.

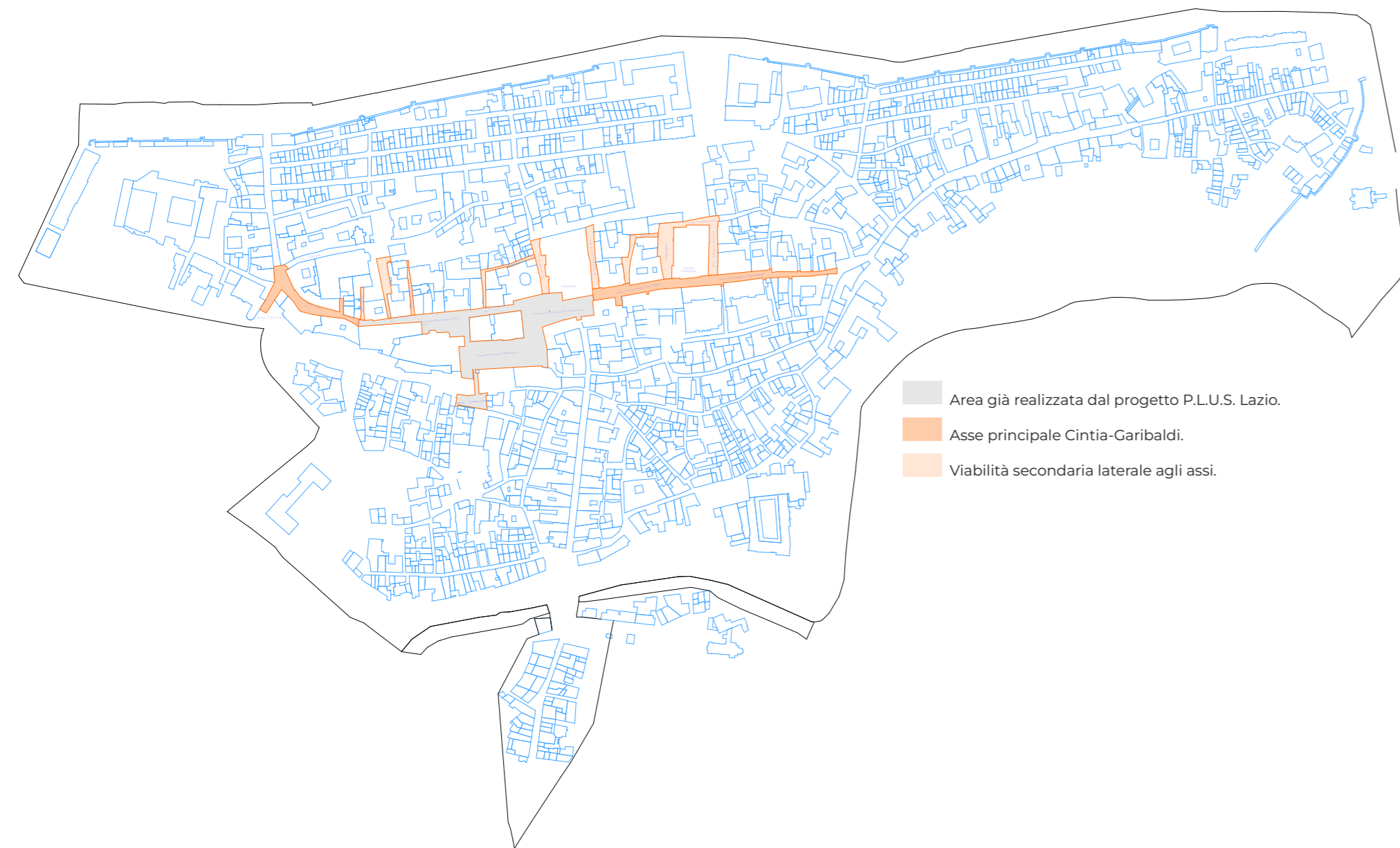
Costruzione dell'Albergo Quattro Stagioni.

1940/45 - Apertura dei rifugi sotterranei tra la Prefettura ed il Palazzo Comunale.



Primo progetto dell'Albergo Quattro Stagioni





- Area già realizzata dal progetto P.L.U.S. Lazio.
- Asse principale Cintia-Garibaldi.
- Viabilità secondaria laterale agli assi.

Percezione, Uso, Funzioni

Da una lettura, anche sommaria, delle trasformazioni che ha conosciuto nel tempo il "sistema delle piazze e della viabilità principale connessa", sul quale si articolano gli spazi urbani della parte alta della città, emerge con chiarezza come essi abbiano mano a mano perduto la complessa e ricca configurazione stratificata nel tempo, con l'impoverimento e la semplificazione che ne sono seguiti.

Solamente riferendosi alle aree centrali possiamo notare come la scomparsa della chiesa di S. Giovanni in Statua ha privato la piazza del comune di una presenza significativa; la successiva scomposizione del fronte del palazzo municipale ed il suo arretramento verso via Pennina con la costruzione della torre, hanno determinato una profonda trasformazione della piazza, che però ha conservato nel tempo il suo carattere e la sua funzione. In anni recenti la ricollocazione al suo centro della fontana dei delfini, unita alla parziale chiusura al traffico veicolare, le hanno restituito il ruolo di centro della vita sociale della città, rafforzandone la connotazione di spazio pubblico di relazione e di incontro.

Meno pesanti gli interventi che hanno interessato piazza M. Vittori, privata "solo" della grande scala di accesso all'episcopio; la successiva realizzazione dei marciapiedi, che delimitano la corsia di attraversamento (via Cintia), rappresenta, pur essendo solo un intervento di superficie, un elemento di forte discontinuità, che impedisce di fatto la percezione unitaria del suo spazio e di conseguenza anche la fruizione, riducendolo a mero luogo di passaggio. La trasformazione più significativa è senz'altro quella conosciuta da piazza C. Battisti, la cui configurazione attuale deriva dall'eliminazione dei volumi che fino all'inizio del secolo scorso la dividevano in due ambiti distinti, collegati solo da uno stretto passaggio. Il grande vuoto che ne è derivato non è mai riuscito a darsi un carattere proprio, ed è andato via via assumendo una destinazione di servizio, essendo da anni utilizzato esclusivamente come parcheggio. La piazza non presenta nessuno di quegli elementi che possono caratterizzarla come tale: è di fatto il "retro" di luoghi, spazi, funzioni che le risultano estranei. E anche l'adiacente giardino, che si affaccia sulla parte bassa della città, risente della stessa marginalità, configurandosi come appendice separata e avulsa dal contesto urbano.

La via Cintia, asse sul quale si innesta il sistema delle piazze, è caratterizzata da una percorrenza pedonale difficoltosa, disturbata dal traffico veicolare, vista la mancanza di qualsiasi separazione tra i due ambiti. Ne deriva una percezione distorta e distratta del contesto, una difficile lettura e individuazione delle emergenze architettoniche presenti lungo il percorso.

La via Garibaldi che si innesta da piazza V. Emanuele II, incrocia il perimetro dell'area romana e prosegue fino alla Porta D'Arce, presenta le stesse caratteristiche di frammentarietà e stratificazione non storica ma essenzialmente motivata da periodiche esigenze funzionali.

La realizzazione del piano di "Riqualificazione della viabilità principale del centro storico" va inquadrata nel Programma Operativo Regionale (POR) 2007-2013 Lazio, finanziato da fondi comunitari (FESR) ha avuto come primo obiettivo la crescita della competitività, migliorando la tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali.

Il progetto si è realizzato come Piano Locale Urbano di Sviluppo (P.L.U.S.) denominato "Fare centro - Fare città" e racchiude la "strategia" di recupero dell'area in un arco temporale di medio periodo. Il piano delinea le soluzioni da intraprendere per riqualificare l'area mediante singoli interventi strategicamente connessi.

Gli obiettivi, articolati in termini generali sulla base differenti "ambiti tematici" indicati nel PLUS possono essere così sintetizzati:

- Ri-Qualificazione del sistema degli spazi pubblici e riutilizzo di rilevanti emergenze edilizie del Centro, in modo tale da valorizzare in modo ottimale gli spazi collettivi e l'immagine del tessuto urbano storico, determinando nel contempo le condizioni per un concreto "effetto volano" di valorizzazione e recupero - morfologico, funzionale e sociale - anche per le parti edilizie "minori" e di vocazione residenziale dell'area, e anche nell'ottica di favorire una rinnovata fruizione residenziale del Centro.

- Sviluppo di servizi culturali e dell'offerta turistica finalizzati a valorizzare la fruizione degli eventi culturali delle qualità storico - testimoniali del Centro, sia da parte dei cittadini di Rieti come dei turisti.

- Miglioramento dello stato dell'ambiente, in particolare con interventi complessi tesi a una valorizzazione sostenibile del rapporto tra la città, e in particolare del suo Centro, tramite un sistema strutturato di spazi collettivi di qualità, e di un impianto meccanizzato per il superamento dei dislivelli.

Dal punto di vista dello sviluppo urbano gli obiettivi sono quindi legati alla cultura, all'ospitalità, all'ambiente, al saper fare e alla residenza.

Valorizzazione, riqualificazione, rifunzionalizzazione del centro cittadino:

- Restituire omogeneità e coerenza al centro storico;
- Dare un carattere identitario all'area pedonale;
- Costituire un arredo urbano uniforme tra i diversi ambiti;
- Ricostruire le pavimentazioni con tipologie affini e coerenti a quelle storiche, individuando nella "facies ottocentesca" la linea interpretativa principale rispetto alle altre stratificazioni succedutesi nel tempo;
- Evidenziare le stratificazioni e le memorie storiche del centro storico
- Valorizzare il patrimonio architettonico e storico-testimoniale del centro storico in funzione turistica;
- Ridare qualità degli spazi pubblici e dell'ambiente come elemento motore della qualificazione urbana.

Contenuti del “PROGETTO DEFINITIVO”

L'intervento previsto per il completamento del Sistema delle Piazze Centrali verso via Cintia e via Garibaldi, utilizza le nuove pavimentazioni per definire un primo livello di ricostituzione di un senso unitario dei luoghi interessati, impiegando materiali, apparecchi di posa, geometrie, etc., generati da un coerente sistema espressivo.

Se per i temi museali l'approccio alla progettazione segue consolidate regole per la definizione della discrezione/ridondanza dell'immagine dei supporti espositivi in rapporto al reperto da esporre, così per il Centro Storico, considerando le fabbriche dei palazzi come reperti e le superfici di connettivo come supporti, l'immagine di questi deve giocare su un sottile equilibrio tra una propria definita identità e la capacità di soggiacere al primato del reperto.

Le nuove superfici vengono interpretate come componenti discrete di caratterizzazione dei luoghi, indagando attraverso il disegno i sensi percettivi originari e le attitudini funzionali di ogni spazio e contemporaneamente stabilendo geometrie di relazione che producano continuità e uniformità di lettura ed indichino la complessità della rete urbana.

Nei contesti nei quali le “manomissioni” della storia intervenute nel corso del processo di stratificazione della Città ci consegnano luoghi profondamente destrutturati, sono stati introdotti gli oggetti di “architettura minima” necessari a ricostituire una nuova identità dello spazio, in relazione alle vocazioni funzionali, ai ruoli simbolici e ai rapporti spaziali che lo legano al contesto urbano di riferimento.

L'intervento prevede la realizzazione di nuove reti per la raccolta e il convogliamento delle acque di superficie negli ambiti interessati, con la totale ablazione delle corrispondenti reti esistenti.

In funzione dei movimenti altimetrici delle pavimentazioni in progetto, sono state previsti sistemi lineari mediani per gli ambiti nastriformi e/o generalmente ad “anello” per gli spazi aperti, costituiti da reti interrato di tubazioni e raccolte puntuali con griglie lapidee situate in corrispondenza di apposite geometrie dei lastricati; le reti, in funzione delle altimetrie e delle relative pendenze, vengono convogliate a valle degli ambiti di intervento ai collettori pubblici in esercizio.

Nell'ambito dell'intervento è altresì previsto il ri-allineamento, secondo i nuovi apparecchi di pavimentazione, di tutte le discontinuità di superficie costituite dai tombini in esercizio delle reti dei sottoservizi esistenti, mediante opere puntuali per la sostituzione delle ghise (nelle zone non carrabili) con chiusini ad invaso colmati con i medesimi lastricati delle pavimentazioni circostanti.

In funzione delle esigenze degli Enti concessionari di gestione delle altre reti di servizi, potranno essere integrate nell'intervento le previsioni relative al rinnovo, al miglioramento e/o al potenziamento delle reti esistenti, coordinando gli studi progettuali, le specifiche tecniche, le competenze finanziarie e le tempistiche di esecuzione.

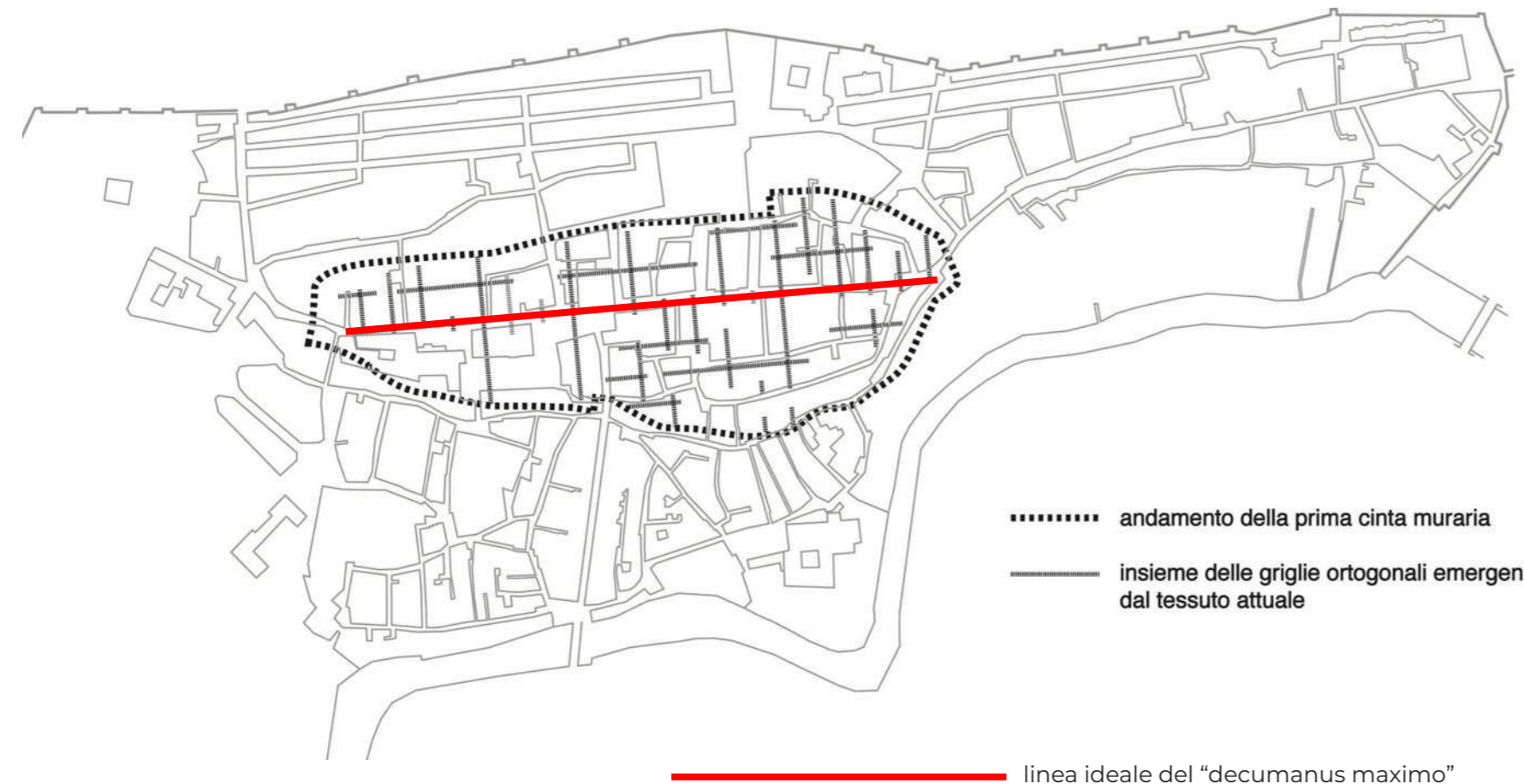
Con l'attuazione del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) - Programma di intervento “RI-CENTRO”: via Cintia, via Garibaldi; Decreto MIMS n. 804 del 20/01/2022, che interessa il tratto di via Cintia dall'Arco di Bonifacio all'incrocio con via S. Agnese (limite ideale della città romana) dal lato ovest, e da quello est via Garibaldi fino all'incrocio con via dei Crispolti, area stradale che ingloba alcuni degli edifici più rilevanti del centro storico: Il teatro Flavio Vespasiano, Palazzo Crispolti, l'ex sede della Banca d'Italia, Palazzo Vincenti Mareri.

Questa espansione, che comprende anche vie laterali all'asse principale, intercetta idealmente l'andamento della prima cerchia muraria dell'età romana, portando a compimento l'intervento precedente con le stesse metodologie e materiali.

Riuscire quindi a portare a compimento l'intervento complessivo sul perimetro dell'area romana rappresenta un obiettivo estremamente importante per tutto il centro storico.

Avremo una connessione diretta sullo stesso asse di quasi tutti gli edifici rappresentativi del centro: da ovest a est, lungo l'asse del “*decumano maximus*”:

- Palazzo Sanizi
- Palazzo Vitelleschi
- Arco di Bonifacio VII;
- Palazzo Vescovile con annessa Cattedrale di S. Maria Assunta;
- Palazzo Aluffi;
- Palazzo Dosi Delfini;
- Palazzo Blasetti;
- Palazzo del Municipio;
- Ufficio Postale;
- Palazzo Vincenti Mareri;
- Teatro Flavio Vespasiano;
- Palazzo Crispolti;
- Ex sede Banca d'Italia;
- Chiesa di S. Giovenale.





Immagini dagli Interventi realizzati a seguito del piano di "Riqualificazione della viabilità principale del centro storico" inquadrata nel Programma Operativo Regionale (POR) 2007-2013 Lazio, finanziato da fondi comunitari (FESR): **P.L.U.S.** Rieti: Fare centro- Fare città. che saranno di riferimento per la realizzazione del completamento di cui al programma **PINQUA**.



LE PAVIMENTAZIONI DELLA CITTA STORICA

Tecniche e materiali impiegati nelle pavimentazioni di strade e piazze cittadine
(rif. R. Lorenzetti, Pietra su pietra, Città di Castello 1993)

Il materiale in uso a Rieti fino alla metà dell'Ottocento è il così detto "pallente", cioè il ciottolo di fiume, elemento lapideo già pronto in natura, con spigoli più o meno arrotondati.

L'acciottolato, già dal XVIII° sec., si sostituisce alle strade in terra battuta, soprattutto per garantire un opportuno drenaggio stradale delle acque meteoriche ed un uso più consono delle percorrenze di carri e pedoni.

Anche a Rieti è impiegato dapprima nelle vie più importanti, quelle di collegamento tra il centro e le porte principali (la Via di Ponte, l'asse Porta d'Arce/Porta Cintia, etc.) e, successivamente nelle strade e nei vicoli secondari.

Nel caso della Via di Ponte, i ciottoli venivano impiegati insieme ad elementi in laterizio nella parte centrale della strada, disposti a "biscotto", perpendicolarmente all'asse della via, una disposizione più legata al tipo di sezione stradale, che anticamente si preferiva con un andamento trasversale concavo e caditoia mediana, si da favorire un rapido deflusso delle acque, che non ad intenzioni decorative di combinazione tra il materiale lapideo naturale (ciottolo) e quello artificiale (laterizio).

Un tale sistema di posa in opera era ritenuto semplice ed economico e trovava i consensi della popolazione, che ne reclamò il reimpiego nel momento in cui si propose la più costosa pavimentazione con la "pietra a libretto" (1794).

Quest'ultima aveva dimostrato scarsa durabilità e maggiori costi, per cui se ne relegò l'uso solo alla fascia centrale, insieme ai ciottoli.

In un documento del 1820 (in Registri delle Riformanze - ASR, ASCRI) si ritiene necessario dare delle norme capitolari di tecnica di posa in opera dell'acciottolato, dato il continuo stato di degrado in cui versavano le pavimentazioni reatine.

Queste prescrivevano che i ciottoli dovevano essere messi in opera "..... non a giacere" (con la dimensione maggiore parallela al terreno), ma in altezza, con arena proveniente dalle cave, senza essere mescolata a quella di fosso o di fiume, mentre, per la guida centrale, si prescrive l'uso della pietra "..... in misura non inferiore alle otto onces".

Dalla metà dell'Ottocento, la pietra si impiega in lastre e cambiano gli andamenti delle sezioni stradali, da concave a convesse con caditoie di scolo ai lati.

Con la pietra proveniente dalle cave di proprietà Cappelletti, si ripavimenta



via Roma e successivamente si utilizzerà una pietra tufacea, proveniente dalle cave di Ponte, presso Canetra (1853). Con quest'ultima si ripavimenta anche l'asse Porta d'Arce/Porta Cintia e la Piazza del Comune.

Sembra, però, che la mancanza di manodopera specializzata nella realizzazione delle strade, fosse la causa del rapido deterioramento dei manti stradali, per cui nel 1858 è di nuovo una norma comunale a stabilire le dimensioni minime delle lastre da utilizzare (28 cm. di larghezza e 14 in altezza).

CRONOLOGIA

Tecniche e materiali impiegati nelle pavimentazioni di strade e piazze cittadine
(rif. R. Lorenzetti, Pietra su pietra, Città di Castello 1993)

1793/94 - Via di Ponte viene pavimentata con "pallenti" e parte centrale con mattoni a "biscotto".

1793/94 - Asse via Cintia-via Garibaldi pavimentato "cogli antichi selci legati colla pietra a libretto, come è stata costruita la strada di Ponte".

1820 - Indicazioni tecniche per la posa in opera della pietra a libretto ed i pallenti.

1820 - Via di Ponte ripavimentata con selciato (pallenti?), con libertà dell'appaltatore dei lavori di utilizzare al centro "la pietra a libretto" o i "mattoni a biscotto".

1840 - Ripavimentazione di via di Ponte con una pietra proveniente da cave della famiglia Cappelletti, considerato "un materiale migliore dei ciottoli che si sono fino ad ora adoperati".

1853 - Progetto della via di Ponte di Vincenzo Angelucci con "ricostruzione a schiena con due terzi di pietra nel mezzo, uguale a quella che esiste nella pubblica piazza, proveniente dal territorio di Canetra, Regno di Napoli, ed un terzo a pallenti".

1853 - Pavimentate con pietra tufacea delle cave di Ponte (Canetra) anche via Garibaldi, via Cintia e la Piazza del Comune.

1858 - Norme comunali in cui si stabiliscono le dimensioni minime delle lastre di pietra: 28 cm di lunghezza per 14 cm di spessore.

1874 - Nuovo lastricato della via di Ponte con "doppio sistema a lastrico e a terreno".
Progettazione dei marciapiedi

1890/1900 - La pietra delle cave di Ponte è sostituita dalle "grandi lastre di Città di Castello".

1899 - Via Cintia e via Centurioni vengono lastricate con la pietra di Città di Castello

1915 - Via Garibaldi viene lastricata in travertino delle cave di Orte.

1930(?) - Bitumazione della via Garibaldi, via Porta Conca, via Terenzio Varrone, via Roma (rif. F. Pamegiani, Rieti e la Regione Sabina, 1930)

1933 - I blocchetti in porfido dell'Alto Adige sostituiscono le pavimentazioni di via Cintia e della piazza comunale.

1993 e succ. - Progetto di sistemazione di via Roma, via Terenzio Varrone e via Tancredi con lastre in porfido del Trentino.

PINQUA: RI-CENTRO: Rete viaria via Cintia, via Garibaldi



Residui della pavimentazione otto-novecentesca, realizzata con basole calcaree, ancora presenti lungo la via Garibaldi

Frammenti di analogo lapideo rinvenuti, nel corso di recenti lavori, a ridosso del teatro Flavio Vespasiano in





Stralci di pavimentazione su via Garibaldi ai primi del '900.



Stralci di pavimentazione su via Garibaldi ai primi del '900.

I MATERIALI: LE PAVIMENTAZIONI



Campioni di **Pietra di Pianello** utilizzati nell'area del progetto PLUS.

I materiali che sono stati utilizzati nella fase del progetto P.L.U.S., I seguivano le seguenti variabili, verificate secondo i principali criteri sia storico-critici che tecnici, possono essere così riassunte:

- riferimento, su basi filologiche, a pavimentazioni originarie rilevabili nei luoghi o rilevabili con certezza storiografica;
- condizioni percettive legate alle principali direzioni di osservazione, da controllare in funzione delle dimensioni dei singoli elementi, degli orientamenti degli appa-recchi di posa, delle serie e/o motivi ricorrenti, delle caratteristiche cromatiche delle altimetrie, della ricerca di continuità superficiale, modularità o interruzioni;
- condizioni di fruizione riferite al grado di utilizzazione delle superfici per percorrenze pedonali, ciclabili, carrabili in forma medio/leggera o pesante;
- caratteri di deperimento in relazione all'uso e all'azione degli agenti esterni;
- caratteri di resistenza meccanico/chimica e ingelività;

PIETRA DI PIANELLO

Il lapideo utilizzato per la copertura della quasi totalità delle superfici a “stesa” dell'area PLUS è la “Pietra di Pianello”, calcare umbro cavato in località San Savino ([Perugia](#)) ottenibile in formati riquadrati a coste rifilate e/o tranciate, con superfici in vista a spacco, piano cava, levigato, etc., con tonalità cromatiche estese dal grigio intenso al giallo/grigio in funzione del banco geologico e/o del piano di estrazione.

Nella tonalità grigio intenso la pietra individuata avvicina decisamente per cromatismi e grane i lapidei delle pavimentazioni storiche in lastre ([Pietra di Città di Castello](#)) posate in Città fino agli anni trenta, ben inserendosi nel contesto dei suoi diversi ambiti.

Le lastre hanno uno spessore medio di circa cm.6/8, una larghezza fissa a scelta di cm.15/20/25/30, lunghezze a correre possibilmente non inferiori alle larghezze. La faccia in vista naturalmente ruvida e cioè a piano di cava, le coste fresate (segate) e/o tranciate (spaccate).

Le caratteristiche fisico/meccaniche del “Pianello” (come ricavabili dai certificati di prova) raggiungono i requisiti utili alla posa anche in condizioni medio/pesanti di carrabilità e in ambienti climatici caratterizzati da frequenti cicli invernali di gelo/disgelo, e le capacità di coltivazione della cava assicurano nel tempo sufficienti garanzie di fornitura e stabilità di

caratteristica del prodotto.

Le nuove superfici vengono interpretate come componenti discrete di caratterizzazione dei luoghi, indagando attraverso il disegno i sensi percettivi originari e le attitudini funzionali di ogni spazio e contemporaneamente stabilendo geometrie di relazione che producano continuità e uniformità di lettura.

La percezione unitaria dei luoghi viene recuperata anche attraverso la ridefinizione delle altimetrie con la rinuncia a linee e bordi fisici in rilevato, stendendo le nuove pavimentazioni a raso fin sotto i ridossi dei palazzi di quinta, differenziandosi in formati diversi (lastre a correre nella parte centrale, blocchetti in quella perimetrale).

LAVORAZIONI DI SUPERFICIE

La definizione di diversi ambiti di progetto nonché la realizzazione di fasce, nastri, etc. a perimetro e bordo di geometrie di pavimentazioni a “stesa” ha imposto differenziazioni nella natura del materiale o nella sua lavorazione di superficie.

La scelta progettuale si è indirizzata piuttosto nella diversificazione della lavorazione di superficie delle lastre lapidee, che a quella di comporre differenti materiali e cromatismi. Questo al fine di caratterizzare con omogeneità l'area di progetto.

A tal fine sono state individuate diverse tipologie di finitura:

- le pavimentazioni “a stesa” avranno una finitura a piano di cava / spacco naturale / fiammatura che offre notevoli caratteristiche di naturalezza ed inserimento del materiale, nonché di antiscivolo anche in caso di pioggia;
- bordature e fasce saranno caratterizzate dallo stesso materiale con finitura detta a “fiammatura” che conferisce al piano un aspetto omogeneo e ruvido sempre antiscivolo;
- pavimentazioni aderenti ai palazzi, fasce laterali alle strade saranno realizzate in blocchetti 10 x 10 con finitura superiore a spacco, dello stesso materiale delle lastre.

NOTA GENERALE SUI MATERIALI DELLE AREE PINQUA.

A seguito della chiusura delle cave relative alla Pietra di Pianello, eccetto forse per possibili forniture di cubetti, dopo attenta ricerca, si è optato per l'utilizzazione di una pietra che avesse le stesse caratteristiche cromatiche e di resistenza meccanico/chimica e di provenienza italiana.

La ricerca ha individuato nella **Pietra Forte Alberese Colombino** un materiale sovrapponibile alla Pietra di Pianello.

Si tratta di una calcarenite simile per composizione al Pianello e con le stesse caratteristiche cromatiche del Pianello, (prevalenza del colore grigio con parti sui toni dell'ocra), le cui cave si trovano nell'area di Verghereto (Forlì-Cesena).

Campioni di **Pietra Forte Alberese Colombino**



I MATERIALI: APPARECCHI DI POSA

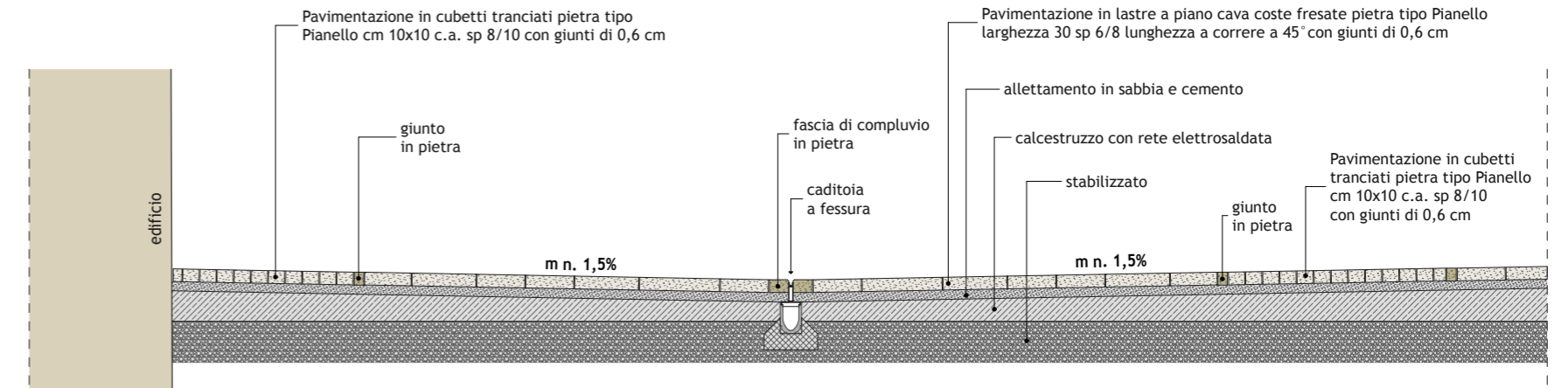
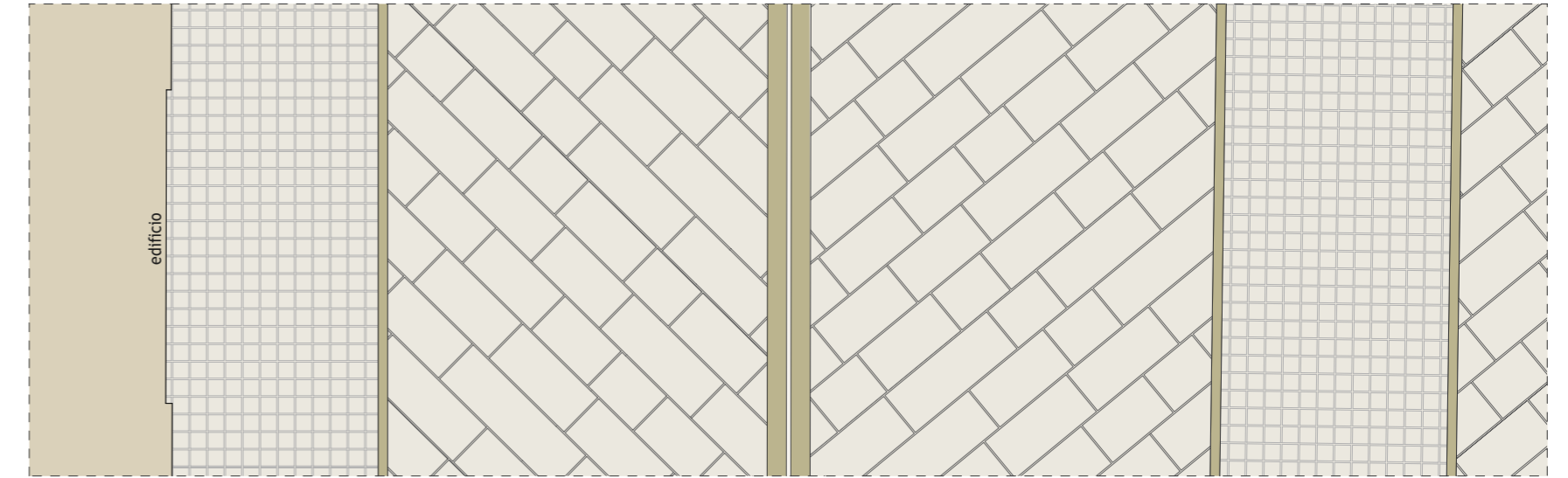
Particolare attenzione nel progetto è stata rivolta agli apparecchi di posa delle pavimentazioni, considerati come una componente fondamentale del progetto soprattutto in funzione della ricostituzione di un ambiente armonico e coerente agli edifici del centro storico. Gli esempi di riferimento sono state le pavimentazioni di inizio secolo, quando le strade del centro storico sono state ripavimentate con elementi più grandi, disposti prevalentemente in senso diagonale. L'alternanza degli apparecchi di posa, dei materiali, delle disposizioni, delle dimensioni e delle finiture degli elementi, disegna il piano di calpestio, differenzia lo spazio, evoca le preesistenze storiche, commenta e valorizza la presenza degli edifici, accompagna il percorso dei pedoni: il disegno delle pavimentazioni è interpretato come il racconto che descrive il c

La pavimentazione di via Cintia in una foto risalente all'inizio del secolo



Tratto via Cintia

tratto Via Cintia











13



14



15



16

