

COMUNE DI RIETI

---

PIANO DI RICOSTRUZIONE DEL BORGO

S. ANTONIO

RELAZIONE

---

## ANALISI DELLE CONDIZIONI ATTUALI

---

Il quartiere denominato Borgo S. Antonio di cui è oggetto il presente Piano di Ricostruzione comprende tutta la parte della città di Rieti situata sulla sinistra del Velino e, pur essendo compreso nel nucleo urbano del capoluogo, costituisce per le sue caratteristiche fisiche, edilizie, sociali ed economiche un complesso urbanistico a sè stante.

Configurazione del suolo - Il quartiere presenta una conformazione approssimativamente quadrangolare col lato N. ed in parte quello O. lambito dal Velino, mentre lungo gli altri lati il limite originario era segnato dalla cinta murata da tempo abbattuta. Ad essa può ritenersi sostituito verso S. l'argine elevato per difesa dalle piene del vicino Turano; invece verso E. il limite antico rimane ancora conservato in uno stradello che rasenta esternamente le mura stesse.

L'area racchiusa entro queste delimitazioni, misurante circa 14 ha., risulta completamente pianeggiante alla quota media di m. 388, inferiore di circa m. 1,30 a quella dell'argine predetto.

Per la vicinanza del Velino la falda freatica si

incontra in molti punti a poca profondità dal suolo, data anche la natura del terreno prevalentemente alluvionale costituito da sabbie argillose.

Clima - Il clima di Rieti è caratterizzato da piovosità superiore alla media (1297 mm.) della Penisola con frequenti nebbie. I venti spirano prevalentemente nel quadrante N.O. durante l'inverno ed in quello di S.E. nei mesi estivi.

Notizie storiche - La zona in sinistra del Velino era disabitata nell'epoca romana restando fuori dalla cinta murata che allora seguiva il corso del fiume, essendo la porta antica sull'altra sponda a guardia del ponte che assicurava la continuità della via Salaria. Le prime notizie relative al quartiere del Borgo risalgono all'VIII secolo quando vi sorse la chiesa di S. Michele Arcangelo attorno alla quale si costituì il primitivo nucleo edilizio, come avveniva frequentemente nel Medio Evo. Devastato nel 1149 da Ruggero II venne ben presto riedificato e racchiuso nel secolo successivo entro la più vasta cerchia di mura e retta nel 1252 a seguito del maggiore sviluppo assunto dalla città nel periodo comunale. Tale cinta venne raffor-

zata in questo tratto da un fossato denominato Cavatella nel quale fu derivata l'acqua del Velino, rimasto efficiente fino a tutto il XVIII secolo quando venne poi interrato. Lungo di essa si aprivano due porte principali: quella Romana per la quale penetrava in città la Via Salaria e quella S. Antonio così detta dall'omonima chiesa sulle pendici del colle sovrastante, ad una secondaria; la porta Aringo. Di antica origine è anche la chiesa di S. Cecilia occupante il posto di altre dedicata a S. Benedetto già appartenente alla potente Abbazia di Farfa.

Per la sua posizione di punto obbligato sulla penetrazione della Salaria nella città il quartiere ha assunto notevole sviluppo negli ultimi tempi, anche a seguito della costruzione di importanti edifici pubblici; quali la Casa dell'Agricoltore e l'ex Casa della GIL. <sup>tra le</sup> opere urbanistiche più recenti deve segnalarsi l'isolamento della medioevale Porta Romana, l'unica conservata delle tre esistenti originariamente, a tergo della quale è stata compiuta una decorosa sistemazione con esedre, migliorando così l'accesso all'abitato.

Demografia - Solamente per il Censimento del 1936 si è potuto ottenere la popolazione del quartiere distinta dal rimanente della città, ammontante a tale data a 1698 abitanti, pari ad oltre 1/7 di quella dimorante nel vecchio nucleo compreso entro la cinta murata ai due lati del Velino (10584 abitanti mentre coi sobborghi sale a 14408)

Tabella I

<u>DIFFUSIONE DELLE MALATTIE INFETTIVE</u>		
<u>Denominazione della strada</u>	<u>Tubercolosi</u>	<u>altre malattie</u>
Via Borgo S. Antonio	3	43
Via Porta Arengo	-	2
Vicolo Staffa	1	2
Via S. Cecilia	1	1
Via Porta Romana	1	9
Vicolo Cavatella	1	1
Vicolo Annarello	-	3
<b>Totale Quartiere Borgo</b>	<b>7</b>	<b>61</b>

A tale cifra corrisponde una densità di 121 ab/ha, che potrebbe apparire a prima vista assai favorevole, anche se ragguagliata con quella media del vecchio nucleo che sale a 215 ab/ha, ma questi risultati sono ingannevoli perchè nel 14 ha. del quartiere sono incluse vaste aree libere od occupati da edifici pubblici e da loro pertinenze, come pure la stessa piazza Cavour che, per le sue dimensioni, non può essere considerata agli effetti del computo; detratte perciò tali superfici si ottiene la cifra, assai più rispondente alle effettive condizioni, di 404 ab/ha. Questo valore assume una particolare gravità, ove si tenga poi presente che esso si riferisce per la massima parte ad edifici di un solo piano oltre al terreno, così che è facile desumere un fortissimo affollamento con tutte le inevitabili conseguenze di ordine igienico e sociale.

Morbilità - Tali considerazioni, unitamente alle altre già svolte a proposito della topografia e delle condizioni edilizie, sono confermate dai dati statistici sulle malattie infettive che trovano l'ambiente più adatto per la loro diffusione. Dalle notizie dell'Ufficio Sanitario del Comune risulta che nel decennio 1927-36 si verificarono nel quartiere 7 casi di tbc. e 61 di altre malattie infet

tive, prevalentemente morbillo, scarlattina ed altre malattie infettive. Tali cifre corrispondono rispettivamente al 4,1 % e 36 % della popolazione ivi dimorante e, confrontate con quelle spettanti alla restante parte della città racchiusa dalla vecchia cinta murata in destra del Velino ammontanti rispettivamente al 2,5 % ed al 40,5 %, dimostrano quanto poteva già intravedersi e cioè come la zona sia tra le più malsane dell'abitato e superiore a tutte le altre per quanto riguarda la tbc.

Dalla tabella riportata in cui la morbilità è suddivisa per strade si osserva inoltre, risultato anche questo prevedibile, il triste primato della Via Borgo S. Antonio nelle cui abitazioni si sono verificati metà dei casi di tbc. e 2/3 di quelle malattie infettive dell'intero quartiere.

Topografia e condizioni edilizie - La chiesa di S. Michele Arcangelo e le due porte principali sopra ricordate hanno rappresentato gli elementi determinanti della struttura topografica del quartiere, costituito essenzialmente da due strade uscenti da esse e facenti capo a piazza Cavour: la prima (Via Porta Romana) con andamento pressochè rettilineo costituisce il tratto urbano della Salaria e, dopo a-

ver lambito la piazza attraversa il Velino con un ponte più volte rifatto, per proseguire in destra del fiume, con la via Roma che conduce al centro della città; la seconda (Via Borgo S. Antonio) invece con tracciato assai tortuoso sbocca nella piazza dal lato opposto rasente al la chiesa. Dalla piazza stessa si stacca poi un brevissimo tronco che la congiungeva alla porta Aringo.

Ai tre nuclei principali del quartiere corrispondono differenti caratteristiche edilizie e demografiche: via Porta Romana risulta fiancheggiata da edifici generalmente in buone condizioni a 2-3 piani oltre il terreno con botteghe, per lo più decorosi ed in buono stato, almeno lungo la fronte stradale sulla quale si aprono sovente caratteristici loggiati.

All'opposto il Borgo S. Antonio è costituito, come le strade adiacenti (via porta Aringo e vicolo Staffa) da un informe aggregato di casupole anti-igieniche aventi generalmente un solo piano oltre al terreno, ma talvolta ridotte unicamente ad un piano terra, ove si agglomera una fitta popolazione a carattere semi-rurale o di piccoli artigiani. Le abitazioni, assolutamente indecorose, sono per lo più costituite da un unico vano privo dei più elementari accessori: la vicinanza immediata con

i ricoveri degli animali e talora la promiscuità con essi accrescono l'insalubrità della zona e si riflettono dannosamente sulle condizioni della popolazione.

Infine la piazza Cavour, di forma allungata assai irregolare con l'asse maggiore in direzione della chiesa di S. Michele Arcangelo è circondata da un insieme eterogeneo di edifici: discreti quasi ovunque lungo il lato verso il Velino, mediocri e spesso addirittura fatiscenti dal lato opposto ed in quello adiacente alla chiesa stessa; frequenti quivi casupole indecorose ad un solo piano. Parte della piazza è stata rialzata con marcia piedi e sistemazioni arboree parziali eseguite però senza una direttiva unitaria, così che ne è risultato un insieme disordinato e poco gradevole esteticamente, mentre per la sua estensione e per la sua posizione proprio all'ingresso del centro cittadino la piazza richiederebbe una più decorosa sistemazione.

Traffico - Per la sua posizione il quartiere assume speciale importanza agli effetti del traffico essendo punto obbligato per l'accesso al rimanente della città di due tra le più importanti arterie esterne, quella statale N. 4 (Salaria) che la congiunge con Roma e l'altra

Tabella II

TRAFFICO SULLE VIE ESTERNE USCENTI DALLA PORTA ROMANA

Strada e (località di rilevamento)	automobilistico		ciclisti- co	ippo- trainato
	pesante	leggero		
Salara ( Maglianello )	100	308	368	232
Tancia ( Poggio Fidoni )	30	82	307	99
Pontecarro ( Cantoniera)	6	22	10	6

Tabella III

TRAFFICO SULLE LINEE AUTOMOBILISTICHE

Denominazione	Coppie di corse giornaliere	Viaggiatori annui
1) Linee di testa		
Rieti - Rocca Sinibalda - Carsoli	1	9.287
Rieti - Passo Corese - Roma	3	44.003
Rieti - S. Lucia F. - Avezzano	2	17.346
Rieti - Bivio Mompeo - Poggio Mirteto	1	7.921
Rieti - Cottanello - Poggio Mirteto	1	11.234
2) Linee di transito		
Roma - Rieti - Amatrice	2	16.301
Roma - Rieti - Leonessa - Terzone	1	7.657
Roma - Rieti - Ascoli Piceno	1	3.792
Roma - Rieti - Teramo	1	?
Roma - Rieti - <u>Aquila</u>	1	?

provinciale (Tancia) che l'allaccia con Poggio Mirteto e la parte più ricca e fertile della Sabina. Una terza strada di carattere però puramente locale fa capo anch'essa alla Porta Salaria.

Le statistiche esistenti per la circolazione pur risalendo al 1936 sono però sufficienti per desumere l'entità del traffico nelle varie direzioni, tenuto conto della normalità della circolazione in tale epoca, quando ancora non esistevano divieti, nè limitazioni, nè comunque si erano verificate contrazioni per altri motivi. Le cifre riportate nell'annessa tabella confermano l'intenso movimento che si svolgeva attraverso la porta Romana, superato per intensità solo dalla porta Cintia sulla quale influiva però il movimento esclusivamente locale nell'ambito del territorio comunale, mentre per questa trattasi prevalentemente di provenienze da altri centri della Provincia o addirittura da altre regioni.

Le strade uscenti dal quartiere sono poi percorse da 5 autolinee di testa con complessive 7 coppie di corse giornaliere e 3 di transito con 4 coppie di corse (i dati si riferiscono al 1936).

-----

## IL PIANO DI RICOSTRUZIONE

---

I precedenti urbanistici - Per impostare razionalmente il piano di ricostruzione del quartiere occorre tenere presente anche il futuro assetto urbanistico della città dalla quale il quartiere stesso non può essere disgiunto. A tale proposito si osserva che fin dal 1939 l'Amministrazione Comunale aveva predisposto un piano regolatore generale, al quale, pur in mancanza dell'approvazione da parte della Autorità Governativa, occorre fare riferimento per evitare di proporre opere che siano in contrasto con le direttive generali.

Detto piano era basato sui seguenti concetti:

a) deviazione della via Salaria secondo un nuovo tracciato completamente esterno all'abitato, che staccantesi dalla sede attuale all'altezza della Fonte Cottorella si sarebbe ricongiunta ad essa dopo l'ansa del Velino a monte della chiesa di S. Francesco così da assumere il carattere di circonvallazione esterna;

b) deviazione della via Tancia lungo il Velino col duplice carattere di passeggiata e di circonvallazione al Borgo dal lato di ponente ;

c) apertura di una vasta piazza attorno alla porta Romana

a completamento dell'asedra già eseguita prolungantesi ad Est con ampio spiazzo rettangolare circondato da edifici pubblici e destinato a manifestazioni; e completamento della sistemazione a tergo della porta stessa mediante altra arteria corrispondente alla via Salaria attuale da prolungare oltre il Velino per allacciarsi a porta Cintia;

d) risanamento di tutta la zona ad Est di via Porta Romana e completamento della fabbricazione entro il nuovo perimetro con espansione lineare verso S. entro tutta l'area compresa tra l'attuale ~~e~~ la nuova sede della via Salaria deviata.

In base a questo programma la superficie del quartiere sarebbe stata accresciuta di ben 23 ha. a cui corrispondeva, tenuto conto del tipo di edilizia prevista, una popolazione di 4400 abitanti.

I danni di guerra - D'altro lato nello studio del piano non si deve prescindere da ciò che costituisce anzi un elemento essenziale per la sua impostazione e cioè le distruzioni compiute dalle offese belliche, le quali hanno talora posto nuovi problemi, come meglio vedremo più innanzi.

Come la maggior parte dei nuclei edilizi adiacenti agli attraversamenti di corsi d'acqua, il Borgo fu replicamente oggetto di offese belliche: la zona colpita con speciale intensità comprende il lato E. della piazza Cavour e il tratto adiacente cioè la testata di via Borgo S. Antonio con le minori traverse via Porta Aringo i vicoli Staffa nelle quali tutti gli edifici furono demoliti o gravemente danneggiati, risentendo ancor più degli effetti delle esplosioni per le già notate pessime condizioni. Risultano in tutto 43 case demolite totalmente, 2 parzialmente e 5 così fortemente danneggiate da ritenersi inabitabili.

Quanto al numero degli abitanti rimasti senza tetto in mancanza di precisi rilevamenti statistici, anche per fatto che nella città affluirono in un secondo tempo quelli di altri centri più colpiti, si può ritenere che essi ammontino a 450 considerando per ogni casa 2 abitazioni ciascuna con una famiglia di 4,5 persone, cioè circa 1/4 della popolazione totale del Borgo, cifra che risulta da indagini sul posto non molto discosta dal vero.

Attualmente parte di questa popolazione è stata ricoverata provvisoriamente nell'ex casa della Gil: altra si è provveduta da sé con mezzi di fortuna o in abitazioni rimaste intatte.

Tra gli edifici distrutti va compresa anche la chiesa parrocchiale di S. Michele Arcangelo nella quale sono crollate la facciata, il muro destro, l'abside e parte del tetto.

Criterio generali del piano di ricostruzione - Tenendo presente tutti questi elementi si può stabilire che il concetto informatore del piano di ricostruzione deve mirare, pur limitando le opere da eseguire a quelle strettamente necessarie alle esigenze immediate, a non ostacolare ~~la~~ **possibilità** future del quartiere che, per la già notata ottima ubicazione, è destinato ad un notevole sviluppo.

Esclusa pertanto, per le considerazioni già esposte, la possibilità di una ricostruzione in sito, i progettisti hanno ritenuto che alla fabbricazione per il ricovero della popolazione sinistrata debba essere destinata l'area ad E. della via Salaria, sulla cui scelta influiscono favorevolmente i seguenti fattori;

- a) immediata vicinanza alla zona colpita, così da non richiedere l'allontanamento degli abitanti dalla dimora preesistente;
- b) proprietà comunale di quasi tutte le aree, ciò che evita espropriazioni dispendiose e lungaggini nella re

lativa procedura;

c) facilità di collegamenti col rimanente del quartiere.

Stabilita così la zona fabbricabile, si è tenuto presente nella conformazione generale dell'ampliamento del nucleo esistente la convenienza di non mutarne il carattere, pur con tutti i miglioramenti richiesti dalle esigenze igieniche, lasciandogli cioè la fisionomia attuale di borgo artigiano e semi-rurale.

Pur limitando lo studio alla zona compresa tra la Salaria, l'argine del Turano ed il nucleo esistente si è però anche indicata sommariamente la sistemazione di quella ad Ovest della strada per meglio assicurarne il coordinamento nello sviluppo futuro.

Così pure, interessando in questa prima fase solamente gli edifici colpiti, a norma delle disposizioni sui Piani di ricostruzione, si è previsto sin d'ora la completa bonifica della via S. Antonio ed adiacenze, mediante la trasformazione anche degli edifici rimasti intatti.

Rete viaria - Nello studio dei tracciati si sono tenute presenti sia le visuali offerte dalle vicine colline, sia l'inserimento delle nuove strade nella rete preesistente, sia l'orientamento anche nei riguardi dei venti dominanti

cercando poi di ridurne al minimo le lunghezze per ovvie considerazioni economiche. Inoltre si è anche evitato qualsiasi demolizione di edifici in buone condizioni. Si è quindi previsto l'allargamento e rettifica dell'attuale via Borgo S. Antonio portandola in asse con la chiesa di S. Antonio al Monte che per la sua posizione elevata offrirà un caratteristico fondale, costituendo il motivo dominante di tutta la composizione. Dal lato opposto la nuova arteria sboccherà in una piazzetta aperta sulle aree di risulta alla testata tra la vecchia strada e la via Porta Aringo la quale verrà soppressa.

A tale piazzetta farà capo anche altra strada con andamento parallela alla via Salaria dalla quale ultima si staccherà poi una terza arteria in direzione normale che all'incrocio con la precedente formerà uno slargo che costituirà il centro del nuovo nucleo edilizio. Tale strada verrà poi in futuro prolungata oltre alla nuova Via S. Antonio subordinatamente alla bonifica della zona rimasta intatta. Altre vie secondarie col carattere di strade interne di lottizzazione completano la rete viaria. La sezione delle strade principali è stata tenuta di m. 10,50 di cui m. 6 di carreggiata e m. 2,25 per parte di marciapiedi: quella delle strade secondarie di m. 8 dei

quali m. 5 di carreggiate e m. 1,50 per parte di marciapie di.

Edilizia - Le nuove costruzioni sono state previste, come meglio risulta dall'annesso schema di zonizzazione e dalle norme tecniche di attuazione del piano, prevalentemente di tipo semi-intensivo ed estensivo che meglio rispondono alle abitudini ed alle condizioni di vita della popolazione sinistrata, anche per conservare, per quanto si è già esposto, il carattere attuale del quartiere. Naturalmente si è inteso di apportare un miglioramento nelle condizioni misere in cui vivevano precedentemente la maggior parte degli abitanti, improntando le nuove abitazioni a schemi rispondenti alle esigenze igieniche e sociali, pur tenendo conto del fattore economico.

Pertanto si è data la preferenza al tipo di casette binate, od eccezionalmente isolate con 2 piani, compreso il terreno con annesso piccolo appezzamento di terreno di 2-300 mq. per ogni abitazione da destinare a coltivazioni ortofrutticole e per allevamento animali da cortile. In tale terreno potranno anche sorgere piccoli laboratori a carattere artigiano. Alcune casette sono state previste ad un solo piano per famiglie più numerose e ad esse si è

annesso un più esteso lotto coltivabile.

Gli edifici prospicienti la piazzetta all'incrocio delle due vie principali saranno invece di tipo semi-intensivo a due piani oltre al terreno destinato a botteghe. Altri edifici di tipo analogo sorgeranno lungo la piazzetta prevista nel tratto della via Salaria dopo piazza Cavour, per collegarsi così con fabbricazione marginale continua alle costruzioni preesistenti, mentre case pure a tre piani ma col terreno anch'esso abitabile sono previsti in prossimità di quest'ultima, lungo la nuova via S. Antonio.

Sistemazione della Porta Romana - Si è ritenuto conveniente di includere nel piano di ricostruzione anche tale opera, sia perchè situata al limite della zona prevista per la nuova fabbricazione, sia perchè sono state presentate da privati domande di nuove costruzioni, il cui sorgere senza un piano preordinato avrebbe potuto determinare i gravi inconvenienti già verificatisi nel passato. Naturalmente nello studio della nuova piazza si è tenuto conto dei nuovi fattori sopravvenuti dopo la compilazione del piano regolatore i quali impongono l'eliminazione di qualsiasi concetto megalomane; tuttavia la posizione della lo

calità proprio all'ingresso della città per le provenienze dalla Capitale richiede che nel suo assetto edilizio, pur con la doverosa economia del momento attuale, si preoccupi delle necessità future. Così occorre che sin d'ora vengano stabiliti i fili stradali definitivi in modo da non pregiudicare la sistemazione futura.

Pertanto si propone di trasformare l'attuale slargo informe antistante alla porta Romana in una piazza rettangolare che si raccorderà poi con due contropiazze laterali lievemente dissimulate all'essedra esistente a tergo della porta stessa. Tale dissimetria è imposta da una precedente costruzione curva dal lato ovest. Le masse dei nuovi edifici saranno opportunamente frazionate per evitare facciate troppo estese e massicce che altererebbero il carattere della città; norme speciali dovranno poi essere adottate per taluni particolari, come ad es. all'imbocco della nuova strada normale alla Salaria in direzione di via S. Antonio, per la quale si richiederà la soluzione architettonica unitaria delle testate. Verso S. si prevedono per la chiusura della piazza due fabbricati a C con l'asse maggiore parallelo alla via Salaria che potranno destinarsi ad abitazioni per il ceto impiegatizio anche esse vivamente richieste. I nuovi fabbricati prospici

centi sugli altri lati della piazza potranno invece essere adibiti, almeno in parte ad Uffici pubblici o privati, come del resto era negli intendimenti dal Piano Regolatore, di carattere commerciale ed analogo, escludendo qualsiasi concezione monumentale e rappresentativa. Nel complesso, come appare anche dalle vedute prospettiche che si riportano si è inteso a mantenere a tutta la composizione un carattere arioso proporzionale anche alle effettive possibilità cittadine tenuto conto sempre della funzione commerciale del quartiere nel quadro urbano.

A tale fine contribuiranno anche le aiuole alberate previste in direzione parallela alla via Salaria che gioveranno anche a meglio inquadrare la porta Romana. Un notevole miglioramento potrebbe poi essere apportato modificando convenientemente la livelletta di tale strada con l'eliminazione dell'argine da ritenere oggi superfluo a seguito della regolazione del Turano mediante serbatoi: sarebbe in tal modo possibile raccordare la quota del ponte su tale fiume con quella della porta, ciò che gioverebbe sia alla viabilità sopprimendo la salita odierna, sia all'estetica consentendo una migliore visuale della porta, sia alla fabbricazione in quanto la strada verrebbe a trovarsi quasi al piano di campagna abolendo pressochè totalmen

te il rilevato attuale.

Sistemazione della piazza Cavour - ~~la~~ <sup>la</sup> ~~distribuzione~~ <sup>distribuzione</sup> avvenute a seguito delle offese belliche hanno posto un problema affatto nuovo e cioè quello del lato Ovest di tale piazza; trattavasi invero di una questione già da tempo sentita dalla cittadinanza, ma che tuttavia era rimasta sempre insoluta sia per ragioni economiche, sia soprattutto perchè si temeva che da una trasformazione potesse derivare alterazione dei caratteri ambientali. Così fino a ieri si allineavano da questo lato meschine abitazioni tra le quali era racchiusa la chiesa di S. Michele Arcangelo priva anch'essa di valore artistico; a tale inconveniente altro se ne aggiungeva e non solo di ordine estetico per la forte obliquità di tale fronte che rendeva sempre difficoltoso l'innesto con le nuove strade previste nel Borgo.

Con la distribuzione pressochè totale degli edifici esistenti a chiusura della piazza si impone pertanto una soluzione più conforme alle esigenze urbanistiche ed estetiche, tenuto conto che anche il fattore economico non presenta importanza trattandosi di aree appartenenti al Comune od alla Parrocchia. Si prevede pertanto di ricostruire la chiesa secondo un nuovo allineamento parallelo

lo alla via Salaria così da rettificare il lato della Piazza; con opportune sistemazioni a verde verranno costituite due quinte arboree che inquadreranno la chiesa stessa, mentre altra sistemazione arborea nella parte della piazza verso il ponte delimiteranno anche da tale lato lo spazio antistante alla chiesa così da risultarne un ambiente chiuso col carattere di vero e proprio sagrato accentuato dal rialzo del piano stradale per meglio separarlo dal traffico. La necessità di una chiesa di maggiori dimensioni di quella attuale era vivamente sentita, in rispondenza allo sviluppo del quartiere che impone di assicurare adeguatamente la cura d'anime per cui era già da tempo insufficiente il tempio preesistente. Questo offriva infatti ai fedeli una superficie di appena 180 mq. così che potevano trovarvi posto anche in condizioni eccezionali non più di 200 persone, mentre nella nuova chiesa la superficie salirebbe a 450 mq. perfettamente rispondente anche alle esigenze future.

Per quanto riflette l'aspetto finanziario si osserva che le difficoltà in tale senso potrebbero facilmente superarsi destinando alla ricostruzione della chiesa i contributi che andrebbero devoluti per analoghi lavori di S. Cecilia di cui si propone nel caso la demolizione, dato che es-

sa da tempo non è officiata che saltuariamente. Così pure altri benefici potrebbero conseguirsi dalla cessione per costruzioni private di aree di proprietà della parrocchia lungo la via Salaria. Intanto una soluzione di compromesso non riuscirebbe difficile incorporando il campanile nel nuovo edificio, e rimandando ad altra epoca la costruzione di quello previsto nel progetto.

A completamento della sistemazione della piazza si prevedono inoltre piccoli ritocchi dal lato N. con la demolizione di piccole e basse costruzioni senza importanza, così da migliorarne l'aspetto e ottenere un carattere più unitario nel complesso edilizio.

Edifici ed impianti pubblici - Con la ricostruzione su più vaste dimensioni della chiesa parrocchiale il quartiere completerà la dotazione di edifici pubblici in quanto tutti gli altri occorrenti per la vita economica e sociale sono stati già previsti nel piano di ricostruzione; la scuola elementare per cui si propone l'adattamento dell'edificio già destinato alla GIL e che potrà per la sua posizione essere utilizzata anche per i quartieri sull'altra sponda del Velino; il mercato coperto che sorgerà sulla piazzetta appartata già ricordata nella quale troverà

posto anche uno stabilimento di bagni pubblici; il cinema a cui verrà in parte destinato uno degli edifici sulla piazza antistante Porta Romana.

In questi ultimi potranno collocarsi, come a suo tempo osservato, anche quegli uffici pubblici di interesse generale per la città e la provincia, quali la Camera di Commercio, le organizzazioni economiche, ecc. che attualmente dispongono di sedi inadeguate alle loro importanti funzioni.

Al posto delle casupole fiancheggianti <sup>sin.</sup> la chiesa di S. Cecilia verrà costruita la stazione delle autolinee; la cui ubicazione risulta opportuna poichè, come già notato, il quartiere è attualmente percorso dalle 5 linee automobilistiche principali che fanno capo alla città e da tutte quelle che transitano per essa le quali nel loro complesso rappresentano oltre i 9/10 del movimento annuo di passeggeri. L'area destinata a tale scopo misura oltre 1500 mq. e potrà per quanto sopra detto ulteriormente ampliarsi. Con tale opera si verrebbe inoltre a dare una decorosa sistemazione alla piazza Cavour, pur lasciando completamente appartata la chiesa di S. Michele Arcangelo.

Proporzionamento dell'ampliamento - Per valutare la capacità delle nuove costruzioni in rapporto alle esigenze della popolazione occorre tenere presente che a quella sinistrata si deve aggiungere l'incremento demografico del quartiere, valutato come già detto al 10 % annuo, Allo scadere del decennio di durata del piano di ricostruzione l'aumento di popolazione rapportata a quella del 1936 risulterà pertanto :

$$P_1 - P_0 = 1698 (1,010^{20} - 1) = 373$$

così che in totale dovrà provvedersi a  $450 + 373 = 823$  abitanti.

D'altra parte la disponibilità di alloggi in base ai vari tipi di costruzione risulta come appresso:

casette binate	alloggi 30
" singole	" 5
case affiancate	" 44
villette	" 8
case con negozi	" 50
semi-intensivo	" 36
costruzioni speciali	" <u>34</u>
Totale	" 207

essendosi calcolato per le casette binate e per le villette 2 alloggi per ciascuna, per le casette singole 1 alloggi, per le case affiancate 2 alloggi per piano, per

le costruzioni semi-intensive e speciali e per le case con negozi una superficie di 100-150 mq. per appartamento secondo il tipo.

Ritenuto ogni famiglia costituita da 4-5 componenti corrisponde alla predetta disponibilità di alloggi una popolazione di 931 abitanti così che ne risulta la piena rispondenza del piano alle effettive esigenze tenuto anche conto, che per le ragioni sopra accennate, si è prevista solo parzialmente la destinazione residenziale degli edifici antistanti alla porta Romana.

ingegner Jovan  
Ghial Amelillo  
architetto Massimo

---