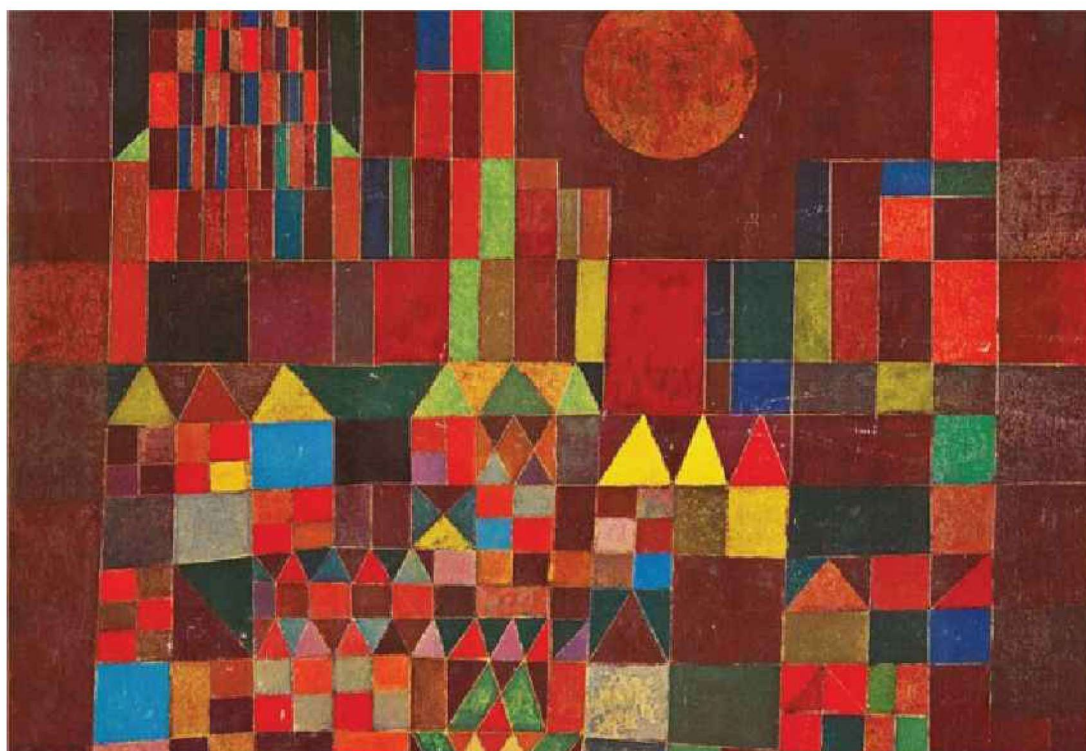




COMUNE DI TIVOLI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PIANO URBANISTICO GENERALE COMUNALE



Relazione Storica

Progetto: UFFICIO SPECIALE PER IL P.R.G.

Architetto Giuseppe Petrocchi

Collaboratori interni:

Architetto Luigi Rocchi

Elaborazione cartografica GIS

Giovanni Montagnino

Tirocinio professionale

Architetto Claudia Solitario

Pianificatore Daniele Marziale

Dott.ssa in Architettura del Paesaggio Francesca Ferretti

Elaborato

00a

L'ASSESSORE AL P.R.G.

ARCHITETTO RUGGERO MARTINES

IL SINDACO

GIUSEPPE PROIETTI

Sommario

EXCURSUS DEL PROCESSO EVOLUTIVO DELLA CITTÀ DI TIVOLI.....	2
LE ORIGINI ED IL TERRITORIO	2
PERIODO ROMANO	3
PERIODO MEDIEVALE.....	6
PERIODO RINASCIMENTALE	9
IL SEICENTO.....	11
L'OTTOCENTO	12
LE PRIME ESPERIENZE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL '900 DELLA CITTÀ DI TIVOLI	31
SINTESI DELLA RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PRG PREVIGENTE 1973	40
TAV. 1 PIANO REGOLATORE GENERALE SETTORE OVEST.....	42
TAV. 2 PIANO REGOLATORE GENERALE SETTORE EST.....	42
NOTE BIBLIOGRAFICHE.....	53

EXCURSUS DEL PROCESSO EVOLUTIVO DELLA CITTÀ DI TIVOLI

LE ORIGINI ED IL TERRITORIO

Una fertile vallata, terrazzamenti panoramici ed un clima particolarmente favorevole, fu il contesto in cui si trovarono quei primi insediamenti umani che si attestarono su di un promontorio dei monti Tiburtini abbracciato dal fiume Aniene, ad est di Roma. Sarà nella storia proprio il fiume l'elemento unificante e determinante per la vita della città, per la formazione successiva del tessuto edilizio e per lo sviluppo dell'economia urbana.

Inizialmente l'area dislocata tra le gole del fiume fu interessata da quel fenomeno definito "transumanza", cioè dal transito dei pastori che dall'Abruzzo si spostavano verso i fertili pascoli dell'agro romano.

In seguito, villaggi, costituiti da capanne, forse, a pianta circolare ed ovoidale, ma senza alcuna difesa, sorsero sui crinali e sui terrazzamenti.

Del più antico di questi villaggi (Aefula) furono ritrovate tracce sul Monte S. Angelo. Presenze di grotte (Grotta Polesini a Ponte Lucano) e resti di necropoli si fanno risalire al I° millennio a.C. (vedi Tav. n°1).

Il territorio era interessato da una economia pastorale e boschiva, successivamente, quando dal nomadismo si passò alla stanzialità, si sviluppò anche l'agricoltura. Caratteristico della formazione del primo centro abitato fu l'accentramento in un unico sito della popolazione sparsa per le campagne e per i crinali (sinecismo).

Tra il V° e il III° sec. a.C. un primo nucleo, configurabile come struttura urbana, si attestò sul promontorio attualmente identificabile con la contrada Castrovetero.

Era l'Acropoli Sacra, villaggio probabilmente composto da edifici a pianta rettangolare e fortificato.

La mancanza di resti consistenti e di informazioni specifiche non permette una precisa ricostruzione né dell'impianto urbano originale, né del perimetro e della consistenza della cinta muraria.

Poiché Tivoli non ebbe mai una conformazione urbanistica regolare, anzi, lo sviluppo fu del tipo "a formazione spontanea", anche se mantenne sempre delle direttrici fondamentali di espansione, è necessario premettere che la gran parte delle informazioni relative alla storia urbana di questa città, almeno fino ai primi secoli d.C., sono per lo più supposizioni, ipotesi non sempre dimostrabili proprio per la carenza di dati certi e supporti confrontabili.

Molte sono le congetture sulla formazione di questo primo insediamento, databile forse al 1215 a.C., che assunse il nome di Tibur da Teba o Teiba: "colle" o "luogo elevato" o "città costruita sul colle".

Con la progressiva espansione di Tibur, andò emergendo sempre più quel tracciato che partendo da Roma, attraversando la campagna verso est, affiancandosi all'Acropoli e proseguendo verso l'area sabina, fu poi chiamato Via Tiburtina Valeria e che divenne non solo una direttrice fondamentale tra il territorio

latino e l'Abruzzo, ma insieme all'Aniene, un asse generatore per la crescita ed il successivo sviluppo del tessuto urbano.

PERIODO ROMANO

Dal III° sec. a.C. si può individuare la **fase romana**. È in questo periodo che si può collocare un consistente cambiamento: fervono i rapporti con le popolazioni limitrofe, nel territorio si determina un incremento demografico, le vie di comunicazione si estendono e si ampliano, si incrementano traffici e commerci con quei villaggi con cui Tibur fonderà, in seguito, la Lega Latina per sottrarsi al dominio di Roma. È l'inizio di una espansione che si fermerà solo verso il IV° sec. d.C.

Si conferma il *Primo insediamento* pianificato secondo i canoni delle città greche, con maglia geometrica ortogonale, "cardo e decumano". Tale impianto, di circa 240 per 400 piedi è stato individuato nell'area del Rione S. Paolo, tra Piazza del Seminario e Piazza delle Erbe. I tracciati principali (le attuali Via della Scalinata-Via S. Paolo, vicolo del Duomo-Via Platone Tiburtino ortogonali a Via del Seminario e a Via Teobaldi) erano compresi all'interno della *Prima cinta urbana*, non databile, fornita di porte, si presume, su tutti i fronti, e comprendevano un tessuto edilizio regolare, quasi un Piano Regolatore di dimensioni talmente minime da considerarlo unico nella cultura urbanistica dell'antichità (*vedi Tav. n°2-3*).

Tra il II° ed il I° sec. a.C. si può assistere ad un rinnovamento edilizio: viene ampliata tutta l'area dell'Acropoli di circa 10 metri su tutto il perimetro e sostenuta da mura in *opus quadratum* con sostruzioni arcuate cieche e ambienti in *opus incertum* di calcare, furono costruiti il *Tempio di Vesta*, a pianta rotonda con colonne di ordine corinzio ed il *Tempio della Sibilla* a pianta rettangolare in stile ionico.

Andò sviluppandosi l'area situata intorno all'attuale Duomo (al di sotto furono rinvenuti resti di un grosso edificio di tipo Basilicale) ed a Via Postera strutturatasi anch'essa secondo un tracciato ortogonale e detto *Foro*, probabilmente centro commerciale ed amministrativo, che si dilatò a sud, sempre in zona Postera, e a nord, nella zona di Piazza Tani, fuori dalle mura, con edifici configurati in un tessuto "a crescita spontanea", denominato *Exquiliae*. Si definisce il tracciato della *seconda cinta urbana* intorno al I° sec. a.C. L'accesso avveniva da Via del Colle, cioè da Porta Maggiore (*Porta Major*), piegavano su Via Postera, proseguivano fino a Piazza dell'Annunziata, ripiegavano passando per Piazza del Governo e proseguendo parallelamente al fiume, inglobavano l'Acropoli quindi, scendevano per Via S. Valerio e si ricongiungevano alla Porta Maggiore (*vedi Tav. n°4*).

Tivoli occupava una posizione strategica sul territorio e, per questa ragione, ma anche per abilità, seppe, quasi sempre, gestire con diplomazia e, talora, fantasia la propria autonomia intervallando tuttavia periodi di contrasto e di sottomissione alla politica romana, prima, e a quella pontificia poi. Quale componente della Lega Latina per diverso tempo riuscì a sottrarsi all'egemonia di Roma che nonostante ciò riuscì a gestirla come fortificazione a controllo del territorio e punto di rifornimento.

Alla fine del I° sec. a.C. si verificò la massima espansione sia dal punto di vista demografico che urbanistico: fu costruito il santuario di *Ercole Vincitore*, edificio monumentale di forma quadrata; fu sistemata *Piazza Tani* con la realizzazione di sostruzioni a doppio criptoportico, eseguite in *opus incertum* lungo oltre 60 metri, e pareti esterne modulate da una serie di archi; fu realizzato un edificio, il *Mercato* coperto (forse adibito a tale funzione, di 35 per 11,50 metri, con due vani rettangolari e tre grosse nicchie) quale ampliamento all'area forense ed insieme sostegno al forte pendio della collina; si verificò una espansione a sud nella zona di Via del Trevio, Via dei Sosii e Via Maggiore; furono realizzati acquedotti, le Terme, l'Anfiteatro e numerose Ville.

L'accesso alla *terza cinta urbana* avveniva sempre da Via del Colle, le mura piegavano lungo Via di Postera fino alla Posterula, detta nel medioevo di S. Pantaleone (le Posterule erano sistemate all'estremità di un asse stradale antico), proseguivano lungo Via Campitelli, Via della Carità (qui si trovava un'altra Posterula che grazie a Via del Tartaro collegava la città con la Valle Gaudente) fino a Piazza dell'Annunziata dove si apriva una Porta in corrispondenza di Via della Missione. Ricalcando il tracciato precedente, attraversavano Piazza del Governo, Via Palatina, su cui si apriva un'altra Porta, quindi si dirigevano verso il fiume, costeggiavano Vicolo dei Granai fino a Piazza Rivarola dove si presume esistesse un'altra Porta, attraversavano la piazza ed inglobavano l'Acropoli con la Porta Variana ed un'altra Posterula di collegamento con la zona di "*Inter duos Ludos*". Proseguivano per Via di S. Valerio fino alla Piazzetta di Vesta, e qui si trovava la Posterula di Vesta, cingevano il Riserraglio e Piazza Tani con la Porta Exquilia. Si richiudevano quindi su Via del Colle (*vedi Tav. n°5*)

La cinta muraria, il cui perimetro era di 1800 metri, fu realizzata con tecniche e materiali differenti a seconda delle esigenze difensive. All'inizio del tracciato si individua una muratura in *opus quadratum* di tufo con blocchi disposti a testa e taglio, realizzata sempre in tufo anche su Via Palatina mentre tra Vicolo dei Granai e Piazza Rivarola esistono testimonianze in tufo e travertino. Lungo il Colle rimangono tracce di mura dell'età repubblicana, realizzate in *opus incertum*, ed affiancati sono stati rinvenuti resti di ambienti posizionati all'esterno. Nei tratti difesi naturalmente venivano usati blocchi di "testina" in travertino. Sicuramente impreciso il tracciato e altrettanto imprecisa la datazione.

Da non sottovalutare l'ipotesi del Giuliani¹ che contempla l'esistenza di un'unica cinta muraria realizzata tra il V- ed il IV- sec. a.C.

All'interno la struttura urbana era caratterizzata dalla formazione di un tessuto complesso costituito da "*Tabernae*" e da "*Insulae*". La prima faceva riferimento alla presenza di un corpo, "*Taberna*", stalla o cantina con porta centrale sulla strada che, di pertinenza della *domus*, andò in seguito elevandosi e trasformandosi fino a formare un edificio a schiera, servito da una scala esterna, con residenza ai piani superiori e locale adibito al commercio al piano terra. La seconda, o "*Insula*", si conformò per la

1

C.F. GIULIANI, Tibur Pars Prima, "Forma Italiae", Roma 1970

penetrazione di un percorso all'interno del cortile della *domus* circondato da abitazioni generalmente a più piani con affaccio ed ingresso rivolti verso la corte.

Giungendo dalla Via Tiburtina le prime immagini di Tibur venivano rappresentate dal monumentale Tempio d'Ercole, dai criptoportici di Piazza Tani, dal Mercato e dalle splendide ville disposte tutte intorno alla città (*vedi Tav. n°6-7*), determinando un eccezionale effetto scenografico in perfetta sintonia con le tendenze architettoniche dell'epoca che esaltavano la spettacolarità, la magnificenza, la sontuosità.

Villa Adriana fu costruita tra il 118 e il 138 d.C. per incarico dell'imperatore Adriano di ritorno dai suoi viaggi in Oriente e rappresenta l'esempio eccezionale di un impianto architettonico organico ed armonioso, dove l'estro e la fantasia si sono serviti dei mezzi più arditi dell'edilizia romana per realizzare absidi, volte e rischiose articolazioni.

Nel IV° sec. d.C. ebbe inizio il declino di Roma, ma anche per Tivoli, guerre e pestilenze causarono una flessione demografica ed un tale decadimento urbanistico, causato anche dall'abbandono delle costruzioni, tanto che furono ripristinate le fortificazioni del I° sec. a.C. (*vedi Tav.n°8*).

Emerge il Cristianesimo. Testimonianze di questo periodo si possono individuare nella *Cattedrale di S. Lorenzo*, nella *Basilica di S. Sinfiorosa* e nei resti di alcuni complessi paleocristiani rinvenuti lungo la via Tiburtina Valeria.

Nel 715 con lo scisma tra oriente e occidente viene sancito il potere della Chiesa.

PERIODO MEDIEVALE

Da questo momento Tivoli tentò di destreggiarsi abilmente tra il potere religioso e quello dell'impero e, nel contempo, seppe difendersi anche dalle devastazioni e distruzioni provocate dai vandali mantenendo la propria autonomia.

Le campagne si spopolarono, vennero interrotti ponti ed acquedotti, le ville del contado si organizzarono a presidi, molti nobili consegnarono i propri beni alla Chiesa Romana perché li difendesse, tutti si ripararono dentro le mura.

Si insediarono nel territorio una grande quantità di conventi e strutture monastiche, centri di attività religiosa, agricola, artigianale ed assistenziale. In particolare col pontificato di Gregorio II°, la città ebbe il suo primo vescovo (vedi Tav. n°9).

Crebbero anche le opere difensive; affiancate o inglobate nelle mura sorsero torri di avvistamento e di difesa, la città divenne un buon rifugio anche grazie alla presenza interna degli opifici e all'approvvigionamento dalle campagne.

Tra il X° e XI° sec. d.C. ci fu una ripresa, le campagne si ripopolarono, si avviò un fenomeno di incremento demografico ed edilizio: una espansione in corrispondenza di Via del Colle, di Via Maggiore, di Colsereno, si delinea Via del Trevio. Tutto il tessuto già urbanizzato in epoca romana fu rioccupato fino ai bastioni del III° sec.d.C.

In un documento del 978 vennero riportati i confini delle quattro regioni in cui Tivoli fu suddivisa: Castrovetere, fortificata e separata dalla città con un fossato; Plazzula, zona del Riserraglio; Foro, che comprendeva l'Episcopato, la Chiesa di S. Alessandro, le mole ad acqua e l'attuale canale della Forma; Formello, a sud circondata dalle mura e a nord da un asse di notevole importanza che da Via della Scalinata, proseguendo in rettilineo, separava due regioni e collegava il centro alla "Valle Gaudente" mettendo in diretto contatto la città a sud-est con quella a sud-ovest (vedi Tav n°10).

Col XII° sec. d.C., in particolare dal 1155 anno che fa riferimento al giuramento a Federico Barbarossa, si amplia la cinta a sud e sud-ovest, vengono inclusi i borghi fuori dalle mura fino a Porta S. Croce, l'Anfiteatro romano, una Rocca quadrata (preesistente a Rocca Pia), Porta S. Giovanni fino a Piazza Rivarola, i monasteri benedettini di S. Maria Maggiore e di S. Clemente e tutte le aree occupate dalle antiche ville romane (vedi Tav. n°11).

Col pontificato di Alessandro IV° (1259) viene sancita la dipendenza politica di Tivoli dal Senato Romano e, ancora una volta, con la solita abilità seppe gestire una propria autonomia sia amministrativa che giudiziaria.

Tra il XII° ed il XIV° sec. d.C. nuove istituzioni cominciano a dominare la città. Il nucleo della vita civile, comunale e religioso, fino ad ora situato nell'area di Piazza del Duomo, si trasferisce tra Piazza delle Erbe e

Piazza Palatina nell'edificio di proprietà Curti che diventa il Palazzo Comunale o Palazzo Arengario che, con la Torre e la Chiesa di S. Michele, costituirà il centro direzionale della città.

L'incremento demografico determinò una ripresa dell'edilizia che andò a recuperare l'intera area urbanizzata in epoca romana. Le nuove costruzioni si sovrapposero agli antichi edifici modificando i primi tracciati romani ma furono mantenuti gli allineamenti dei principali assi stradali di Via del Colle, Via del Duomo e Via di Postera.

La produzione edilizia medioevale originò maglie urbane irregolari, complesse ma sempre amalgamanti un insieme unitario. La segretezza dei vicoli, le interruzioni di percorso, la sorpresa delle improvvise aperture, i giochi tra masse compatte, elementi verticali e piazze, gli scorci prospettici, propri dei canoni di questa cultura, appartengono anche a Tivoli.

Particolare attenzione fu dedicata al rifacimento, generalmente in stile romanico, e alla costruzione di edifici religiosi generosamente arricchiti di decorazioni, sempre affiancati dal campanile, parte integrante, elemento emergente, simbolo del potere divino, posizionato in modo da partecipare ad un sistema di assi ideali di riferimento tutti collegati e convergenti verso la Cattedrale. Intorno ad essi si svilupparono delle "insule" o rioni autosufficienti che comprendevano il mercato, la sorgente d'acqua, edifici commerciali e istituzionali. Si formarono anche quartieri organizzati secondo interessi comuni: agricolo, artigianale, commerciale o clericale. È da evidenziare, in questo periodo, la fioritura di istituti ospedalieri, spesso localizzati in prossimità delle porte di accesso ma anche sparsi per la città, sostenuti da ordini religiosi a favore dei cittadini e dei viandanti.

È del 1303 un documento in cui venivano definite chiaramente le quattro contrade della città: Castrovetre e S. Paolo le più antiche; S. Croce e il Trevio le più recenti. Permangono gli assi: Via del Colle - Via S. Valerio, Via del Duomo – Via Missoni, Via Palatina, Via dei Sosii, Via Postera – Via Campitelli – Via della Missione, mentre si consolidano Vicolo Marzi - Via della Scalinata – Via S. Paolo, Vicolo del Duomo – Via Platone Tiburtino e Via del Tempio d'Ercole, Via del Seminario e Via Teobaldi.

Sorsero anche nuove torri, con funzione di difesa e di avvistamento, localizzate lungo le mura o affiancate alle porte di accesso delle principali vie di comunicazione, ma anche in posizione isolata, erano generalmente munite di fenditure.

Si evidenziò una nuova tipologia edilizia: la casa torre. Disseminate nell'area sud-sud ovest, nord e a nord-est tra il Riserraglio e l'area di Via S. Valerio, erano emergenze urbane, strategicamente dislocate, di proprietà dei "Nobilissimi viri" con funzione pubblica rappresentativa ma anche di difesa. Quasi sempre a pianta quadrata o rettangolare, sguarnite di vani porta, presentavano piccole finestre, ad una massima altezza dal piano stradale, circondate da architravi marmorei di recupero, archi di scarico in laterizi ad unica campata e alla sommità un'altana aperta su tutti i lati. Talora erano associate e all'interno

comunicanti fra loro, o integrate ad altri poli di potere con funzione di raccordo spaziale nei confronti della piazza².

I campanili, le torri e le case torri appartengono specificamente alla cultura medioevale della “verticalizzazione” in contrapposizione ed equilibrio al tessuto accorpato e minuto della maglia urbana. L’edilizia minore era costituita dalle case a schiera, cellule rettangolari di circa 4.50 per 6.00, con lato minore adiacente alla strada, affiancate e talora in aggregazione ternaria, composte da un piano terra ad uso magazzino, un primo piano ad abitazione ed un soppalco, il tetto a due spioventi. L’accesso era in muratura mentre le finestre sul fronte erano generalmente ad arco a tutto sesto. Decorazioni aggettanti con archetti di ispirazione romanica decoravano il prospetto. Questa tipologia traeva origine, anzi, spesso poggiava sulla produzione delle “insulae” e delle “tabernae” romane e divenne la trama caratteristica della produzione edilizia dall’XI sec. d. C.

All’inizio del XV° sec d.C. tra liti intestine e competizioni fra le casate nobiliari, la peste del 1420, il terremoto del 1456 ed il Sacco di Roma del 1527 la città, prostrata, subì un considerevole spopolamento. Nel 1461 il pontefice Pio II° incaricò la costruzione della Rocca Pia (di forma quadrata con quattro torrioni quadrati), furono emanate anche leggi per favorire l’inurbamento e fu emesso un nuovo Statuto Tiburtino (1522) per la sostituzione dei rettori titolati con prelati e cardinali.

² Cfr. G.U. PETROCCHI, Emergenze edilizie nella città medioevale: Idea del progetto urbanistico della città di Tivoli, in Atti e Memorie della società tiburtina di storia e d'arte, Vol. LXIV, 1991, pp. 9-22.

PERIODO RINASCIMENTALE

Ippolito D'Este viene nominato governatore di Tivoli che viene separata dallo Stato della Santa Sede recuperando la propria autonomia.

Il centro urbano si trasferisce a S. Croce e a Via della Missione, il Palazzo Municipale si sposta da Piazza delle Erbe e Piazza Palatina alla chiesa di S. M. Maggiore e la città si espande verso ovest, Via del Colle si amplia con nuove costruzioni fino quasi alla Porta del Colle, Via Maggiore, Via Colsereno, Via della Missione e Via S. Croce, la cui porta divenne l'ingresso principale della città, si pregiarono di palazzi, Via dell'Inversata assumeva ruolo di strada interna, mentre le aree comprese fra queste strade si presentavano, ancora, come spazi verdi. Nel frattempo le famiglie nobiliari consolidarono il loro potere: sorsero numerosi palazzi monumentali³ tra cui il palazzo Piccolomini, Mancini-Torlonia, Cenci-Alberici, Rognoni Macera, Pacifici, Orsini, Visconti Macera e Marzi.

Assenti interventi rappresentativi di piazze rinascimentali quali nodi consistenti di riferimento urbano e celebrazione del potere.

Quest'ultimo compito, tuttavia, fu completamente demandato ad un'opera eccezionale e di grande prestigio.

Nel 1550 il Cardinale D'Este incarica Pirro Ligorio della costruzione di *Villa d'Este* affiancandolo a molti altri artisti tra cui Giacomo della Porta, Zuccari, Agresti, fino a G.L. Bernini.

La villa posizionata su dei terrazzamenti rivolti ad est verso la vallata, è impostata su due assi ortogonali, nord-sud e est-ovest. Per la sua realizzazione fu occupata tutta l'area, fuori dalle mura, detta "Valle Gaudente", furono eseguite diverse demolizioni di preesistenze storiche, fu nettamente troncata una parte del tessuto medioevale, scomparve una scalinata, alcuni locali conventuali furono adattati a palazzo, fu scavata una galleria attraverso l'altura per captare le acque dell'Aniene e tutto questo causò grande scontento poiché l'intervento modificò radicalmente anche l'andamento naturale dei luoghi.

Il risultato tuttavia fu eccellente.

Perfetto esemplare di villa cinquecentesca nella sua composizione unitaria, è stata progettata affrontando la presenza di dislivelli consistenti abilmente risolti con percorsi scenografici accolti da scorci panoramici inaspettati. Sale adorne di affreschi stucchi e dorature, giardini e fontane, boschetti e ninfei, grotte e giochi d'acque all'unisono creano una fusione tra immagini e suoni. È la peculiarità dell'urbanistica del Rinascimento creare singole composizioni per stupire e meravigliare.

A questo periodo di splendore seguì una fase di stasi e la struttura urbana incominciò a delinearsi secondo l'attuale conformazione. La Via del Colle perse di pregnanza per lasciare il posto a Via del Trevio,

³ C.f.r. G.U. PETROCCHI, Tivoli nel Rinascimento: palazzi e progetti urbanistici delle piazze monumentali, in Atti e Memorie della società tiburtina di storia e d'arte, Vol. LXIX, 1996, pp. 27-36.

Via della Missione, Via Missoni, Via Maggiore (oggi Via Giuliani) e Via dell'Inversata cosicchè i rioni andarono a corrispondere all'attuale S. Paolo, Castrovetero, S. Croce e Trevio.

Alla fine del '500 si verificò un processo di grave decadimento sia politico – amministrativo che economico tanto che nel 1592 la Sacra Congregazione del Concilio definì lo stato della città di Tivoli: "miserando".

(vedi Tav. n°12).

Perfetto esemplare di villa cinquecentesca nella sua composizione unitaria, è stata progettata affrontando la presenza di dislivelli consistenti abilmente risolti con percorsi scenografici accolti da scorci panoramici inaspettati. Sale adorne di affreschi stucchi e dorature, giardini e fontane, boschetti e ninfei, grotte e giochi d'acque all'unisono creano una fusione tra immagini e suoni. È la peculiarità dell'urbanistica del Rinascimento creare singole composizioni per stupire e meravigliare.

A questo periodo di splendore seguì una fase di stasi e la struttura urbana incominciò a delinearsi secondo l'attuale conformazione. La Via del Colle perse di pregnanza per lasciare il posto a Via del Trevio, Via della Missione, Via Missoni, Via Maggiore (oggi Via Giuliani) e Via dell'Inversata cosicchè i rioni andarono a corrispondere all'attuale S. Paolo, Castrovetero, S. Croce e Trevio.

Alla fine del '500 si verificò un processo di grave decadimento sia politico – amministrativo che economico tanto che nel 1592 la Sacra Congregazione del Concilio definì lo stato della città di Tivoli: "miserando".

IL SEICENTO

Nel **Seicento** tutta la città ancora contenuta entro le mura del Barbarossa.⁴

Nel territorio si stabiliscono definitivamente i limiti delle contrade mentre gli abitanti si dislocano secondo le diverse attitudini: l'aristocrazia dal rione S. Paolo si trasferisce a Via Palatina, a Via del Trevio e Via Maggiore; gli addetti agli opifici ed i coltivatori a Via S. Valerio e Via del Colle; gli artigiani a Via dell'Inversata, a Colsereno e a Porta S. Giovanni.

Pochi gli interventi volti a modificare il tessuto preesistente: si completano le aree intorno a Via del Trevio, cominciano a svilupparsi le zone a sud e ad ovest, si pensa al restauro di alcuni edifici, alla sistemazione di collegi e di scuole e alla costruzione dell'Ospedale a Porta S. Giovanni.

Tra il XVIII° ed il XIX° sec., per lo più, si pensa all'edilizia scolastica ed in particolare al restauro di complessi conventuali e di chiese, come il Seminario e il Duomo, alla sistemazione di collegi e di scuole, all'ampliamento dell'Ospedale a Porta S. Giovanni, alla costruzione della *Cattedrale di S. Michele* (1635-1640) e alla *Chiesa del Gesù*, distrutta nel 1944 durante l'ultima guerra.

Furono realizzati anche edifici degni di nota quali i palazzi Reali-Ciaccia, Lolli-Bellini, Zucconi, Coccanari-Teobaldi, Sabbi, Marzi, Bischi, Boschi, Croce, Bandini-Piccolomini, Cenci-Bolognetti. (cfr. nota 3)

Nonostante le carestie e le epidemie, un certo fermento generale produsse una intensificazione di scambi tra le aree commerciali e quelle a connotazione industriale ed agricola tanto da determinare consistenti modifiche alle caratteristiche socio-economiche.

Alla presenza di opifici e di coltivazioni si affiancano cartiere, lanifici e fonderie di rame. I nuovi insediamenti industriali e l'immigrazione di lavoratori attirati da nuove possibilità, andarono ad alterare i tradizionali rapporti della città col territorio.

Il paesaggio di Tivoli fu stravolto dal drastico impatto ambientale causato sia dalla presenza di ingombranti manufatti a ridosso del quartiere medioevale, sia dalla creazione della "Via degli Stabilimenti", sia dall'inquinamento delle acque e dal deturpamento delle aree boschive e, non ultimo, dall'abbandono dei rioni del centro storico occupati in seguito dalle classi più povere e dall'espansione di nuovi quartieri oltre Via del Trevio che divenne l'asse di confine con l'area storica.

4

Cfr. G.U. PETROCCHI, *Trasformazioni urbanistiche, recupero ambientale e il parco dell'Aniene in La città e il suo fiume. L'Aniene a Tivoli*. 1991, pp. 67-101.

L'OTTOCENTO

L'Ottocento vede l'immagine della città subire un'ulteriore lesione.

Il 16 Novembre 1826 l'Aniene straripò travolgendo un terzo del rione Castrovetere. (*vedi Tav. n. 14*)

Originariamente la conformazione orografica regalava una splendida conformazione della natura: il fiume lambendo i margini di una folta e rigogliosa vegetazione, scorreva quieto e sontuoso sopra ad un alveo comodo e generoso, probabilmente, fin quasi sotto lo sguardo dei templi romani dell'Acropoli, e qui, con brusca virata, strozzato nella morsa, precipitava in una cascata impetuosa, sprofondando nella *Valle dell'Inferno*.

Immagine inquietante e suggestiva tale da suscitare quel brivido che ispirò letterati, filosofi ed artisti già dai tempi antichi di Orazio e Virgilio.

Il salto nella gola dell'Inferno.

Era l'emozione di fronte al bello e spettacolare, all'orrido e spaventoso, al "*fascinans et tremendum*".

Era il timore e la meraviglia di fronte all'ignoto.

Splendide immagini della natura che suscitano e smuovono un vissuto collettivo di una potenza sconcertante.

Difatti, la conformazione geologica, le sedimentazioni di calcare tenero, la presenza di caverne e condotti naturali sotterranei sommati agli eventi meteorici rendevano instabile il livello delle acque causando piene che procuravano devastazioni al territorio e danni e sciagure alla popolazione.

Di fronte al susseguirsi dell'evento, già dai tempi antichi (105 d.C.) si era tentato di porre riparo alla questione con la creazione di una serie di diverticoli sotterranei che, aperti a monte per alleggerire la massa d'acqua e quindi la sua pressione in prossimità della cascata, fuoriuscivano, poi, a valle.

Nel 1576 anche Ippolito d'Este prese la decisione di costruire un canale che andasse ad alimentare le fontane di Villa d'Este sottraendo, così, volume d'acqua al fiume, ma risultò insufficiente.

Si cercarono diverse soluzioni rivolte all'eliminazione del problema sia per la difesa della città che per il controllo e l'uso proficuo delle acque fino a che il pontefice Gregorio XVI incaricò Clemente Folchi di provvedere a delle modifiche decisive.

L'intervento essenziale e risolutivo fu la deviazione del fiume mediante due gallerie scavate sotto il monte Catillo. Si procedette, anche, alla sistemazione di Piazza Rivarola, al prolungamento della Via S. Valerio verso est sulla Tiburtina, alla costruzione del *Ponte Gregoriano*, e alla realizzazione della *Villa Gregoriana*.

Costruita nel 1834 sui resti della sontuosa villa, di epoca romana, di Manlio Vopisco, fu impostata sui terrazzamenti della sponda destra del fiume rivolti verso la Valle dell'Inferno ed articolata in una composizione equilibrata tra la fitta vegetazione e le cascatelle provenienti dai cunicoli nella roccia. (*vedi Tav. n. 15*)

La fine dell'ottocento vede il predominio dell'uomo sulla natura.

Nel 1879 viene inaugurata la *Tranvia* Roma-Tivoli (sostituita nel 1932 con la linea dell'A.T.A.C.) e nel 1884 il tronco ferroviario Tivoli –Mandela e la nuova stazione. Nello stesso anno fu elaborato il primo P.R.G., non applicato.

Nel 1886, per la prima volta in Italia, nella città di Tivoli viene usata l'energia elettrica; grazie allo sfruttamento delle risorse idroelettriche si illuminano tutte le vie e le piazze della città.

Nel frattempo, inizia un progressivo abbandono delle aree agricole e boschive, mentre crescono le fabbriche, le cave per la lavorazione del marmo, le cartiere e gli stabilimenti tipografici. Emerge la volontà di attribuire ad un centro essenzialmente residenziale, artigianale ed agricolo una funzione direzionale e commerciale.

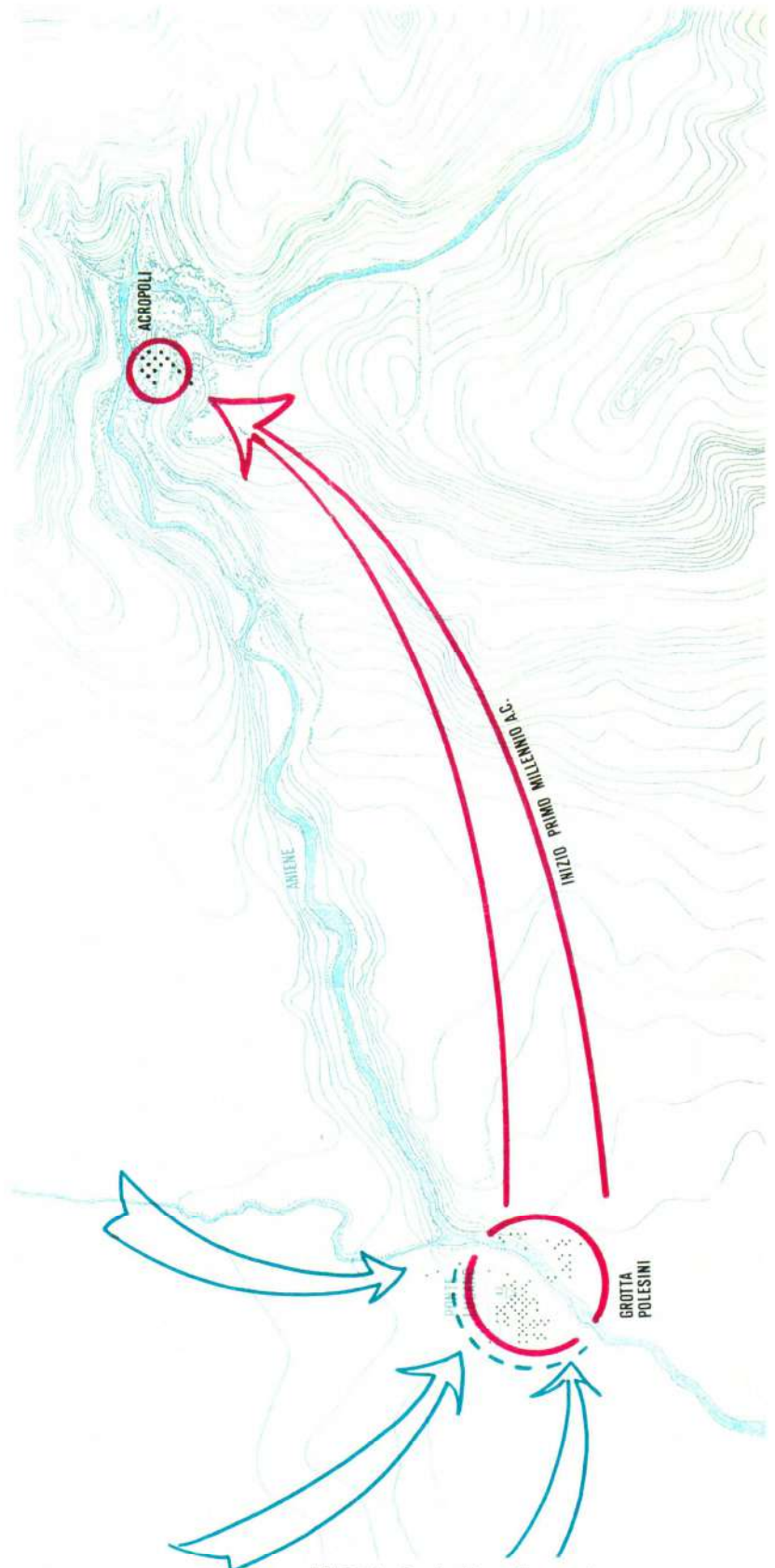
Gli eventi bellici completarono la devastazione del tessuto con bombardamenti su Via del Trevio, Via Garibaldi, la zona medioevale ed il Ponte Gregoriano.

La ricostruzione non fu meno deturpante grazie a sventramenti, risanamenti e pianificazioni inopportune. Alle forme spontanee ma omogenee del primo nucleo, alle espressioni rinascimentali e barocche si oppose drasticamente la nuova espansione.

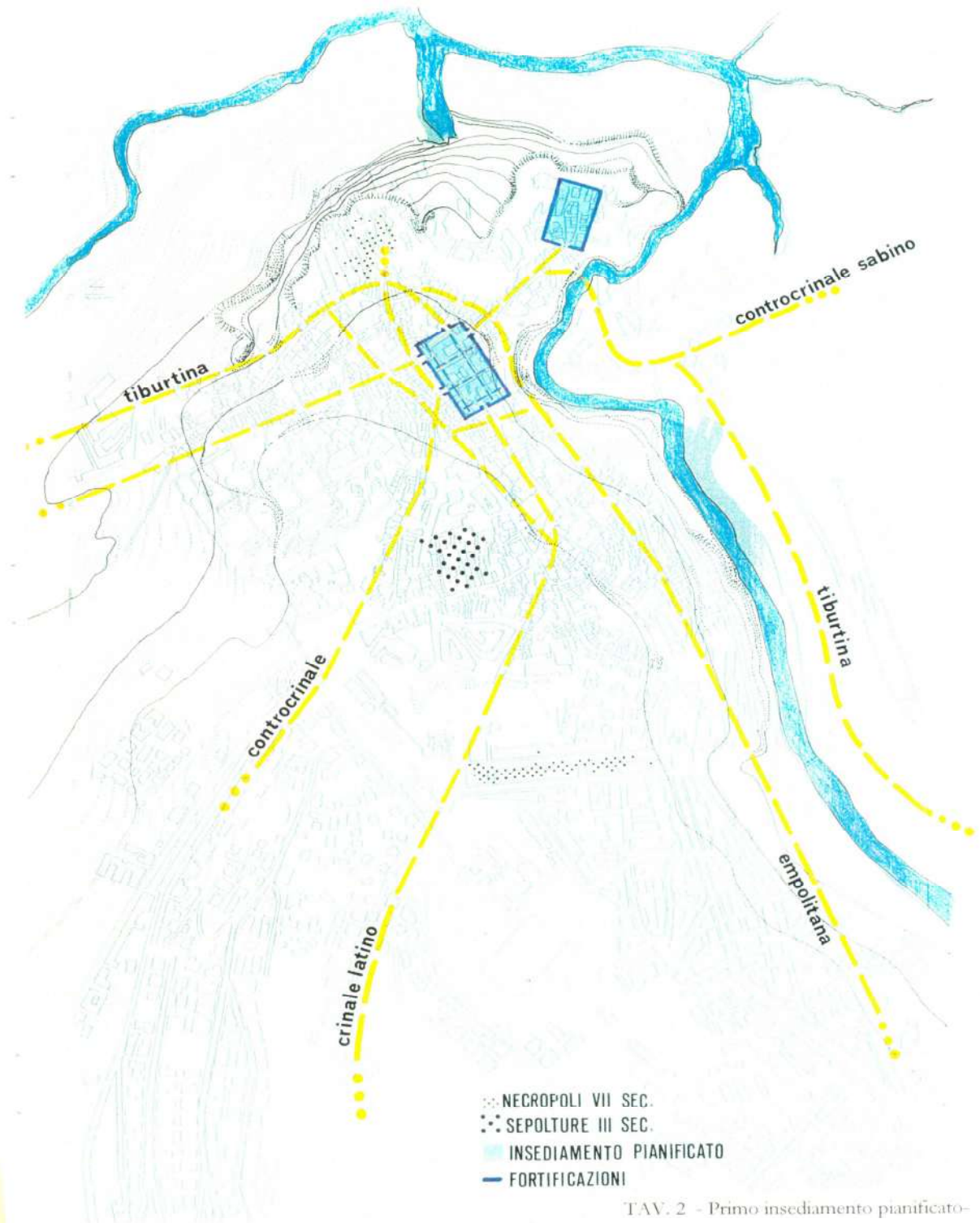
Con la creazione degli assi di Via Trieste e Via Tomei viene definitivamente alterata la continuità con l'originaria maglia urbana, determinando gravi scissioni nel tessuto edilizio ed una vera e propria frattura nei confronti del centro storico.

L'uomo perde il filo con la propria storia.

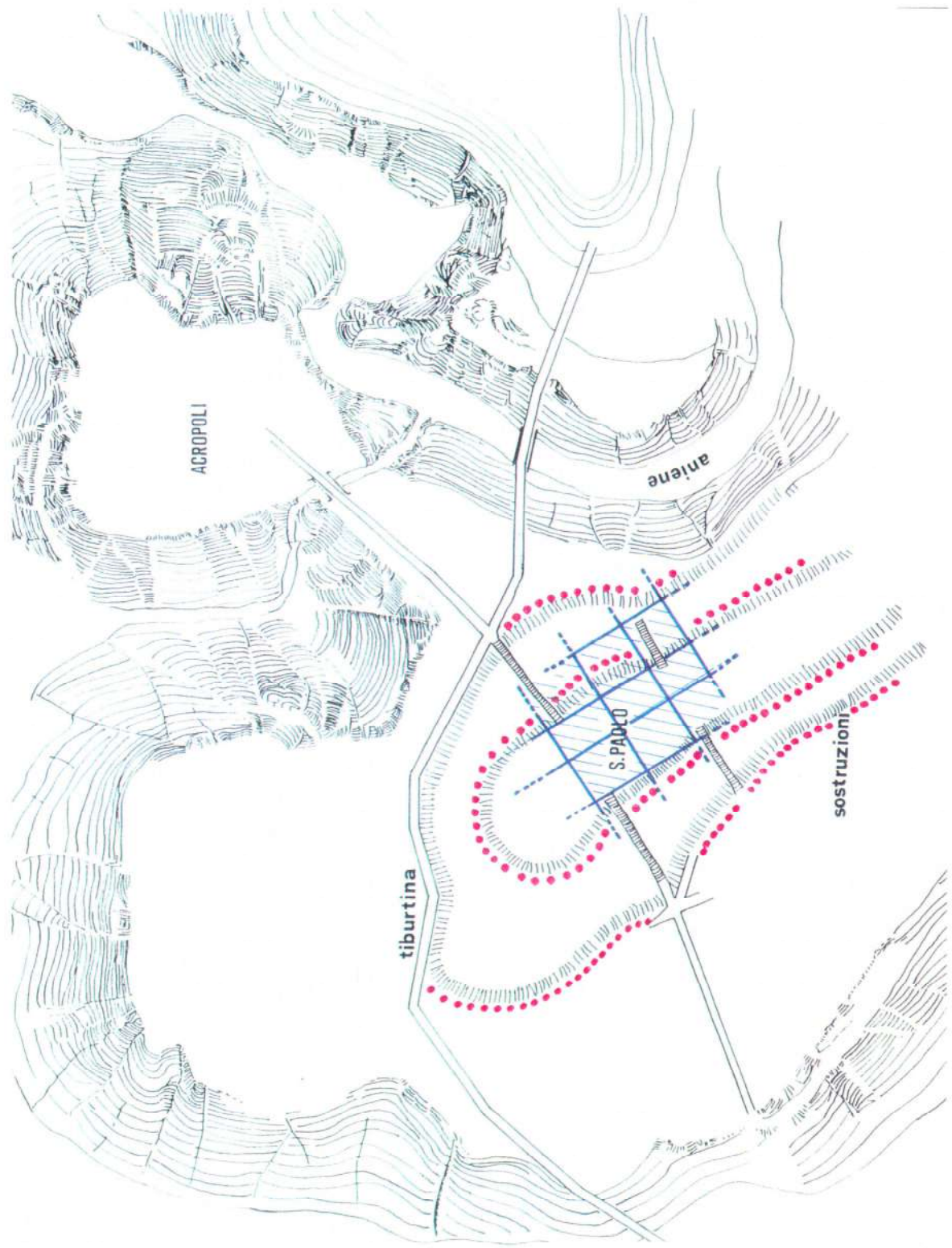
Rimane il ricordo di una lontana ricerca di bellezza nei rivoli suggestivi e nelle cascatelle della Villa Gregoriana, lungo le vie fiancheggiate dagli splendidi palazzi barocchi e rinascimentali, tra i vicoli tortuosi delle severe torri medioevali e nei templi romani dell'Acropoli che guardano scorrere curiosi l'Aniene prosperoso.



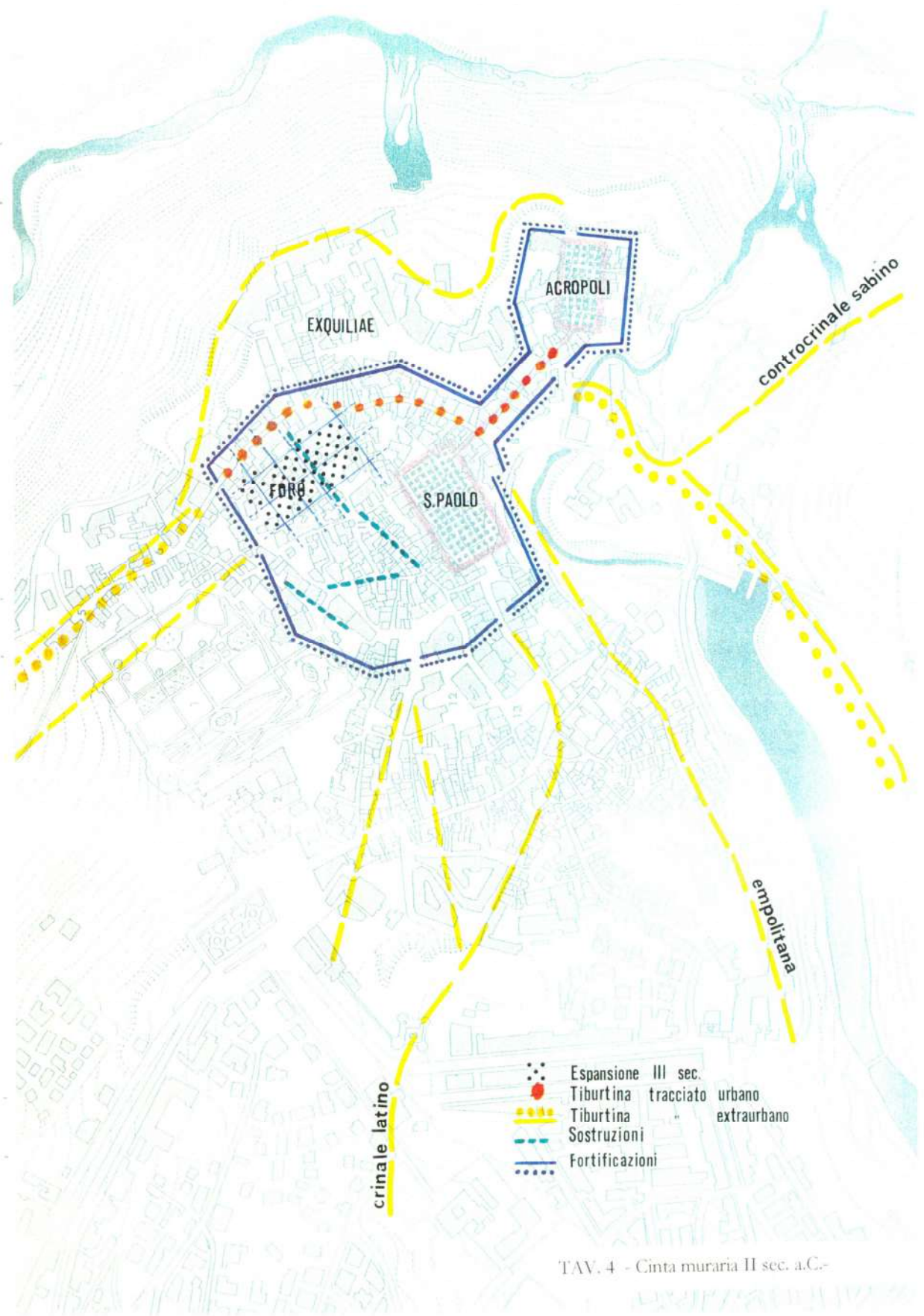
TAV. 1 -I primi insediamenti-



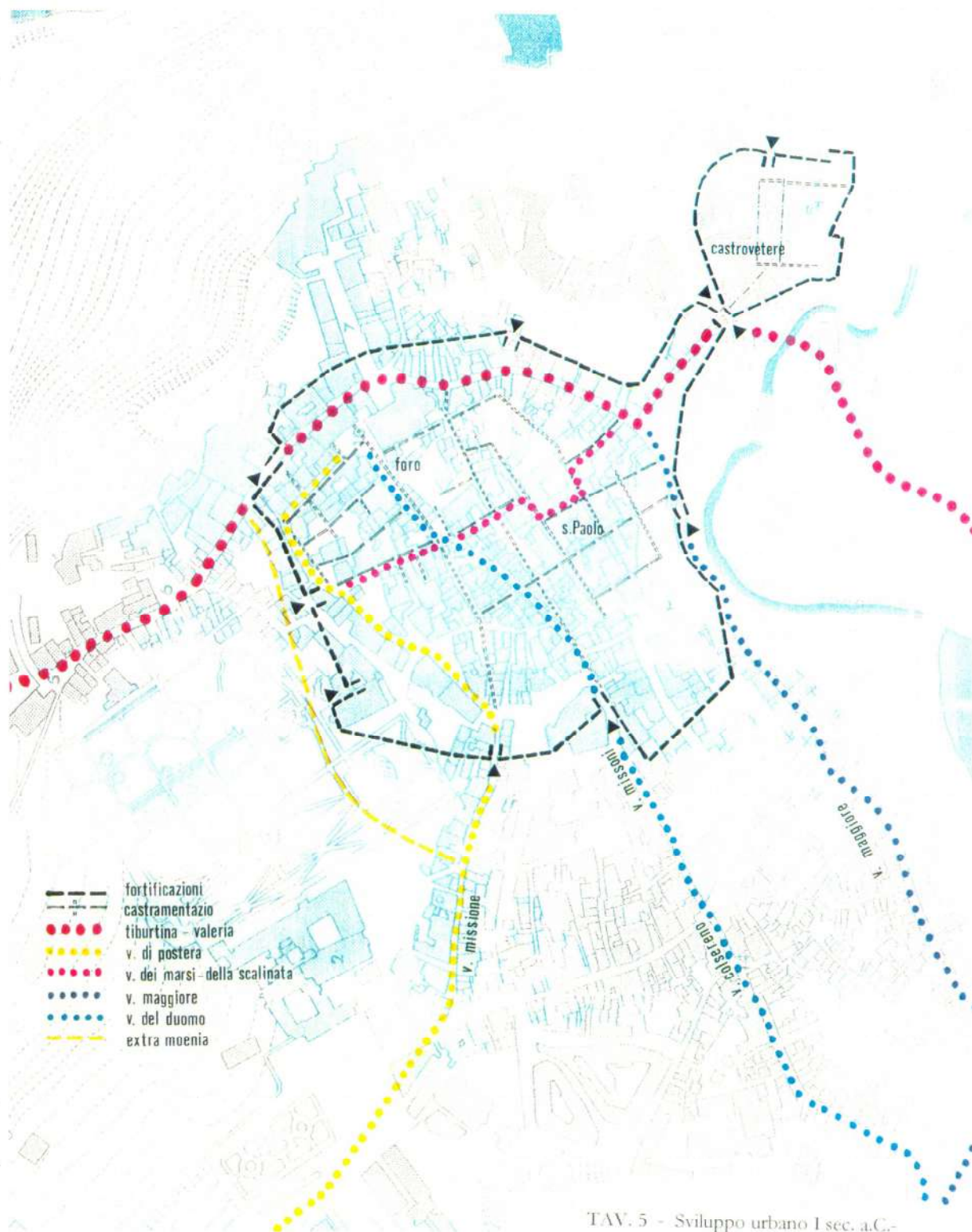
TAV. 2 - Primo insediamento pianificato-



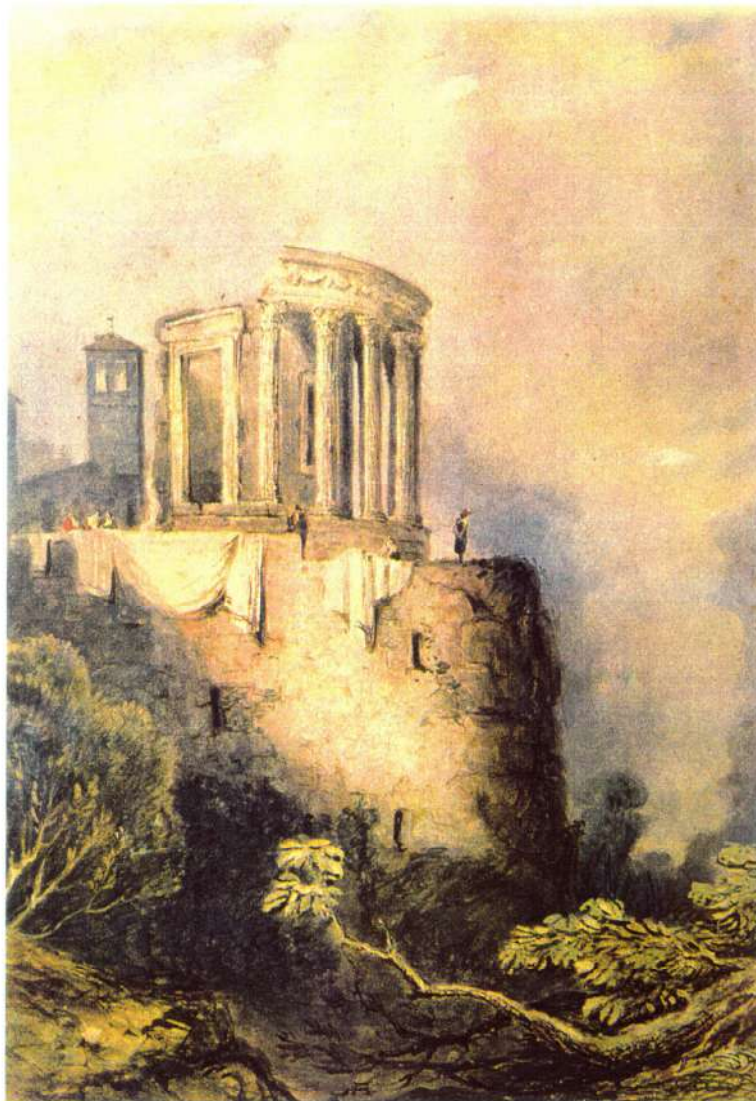
TAV. 3 - Insedimento pianificato. S. Paolo-



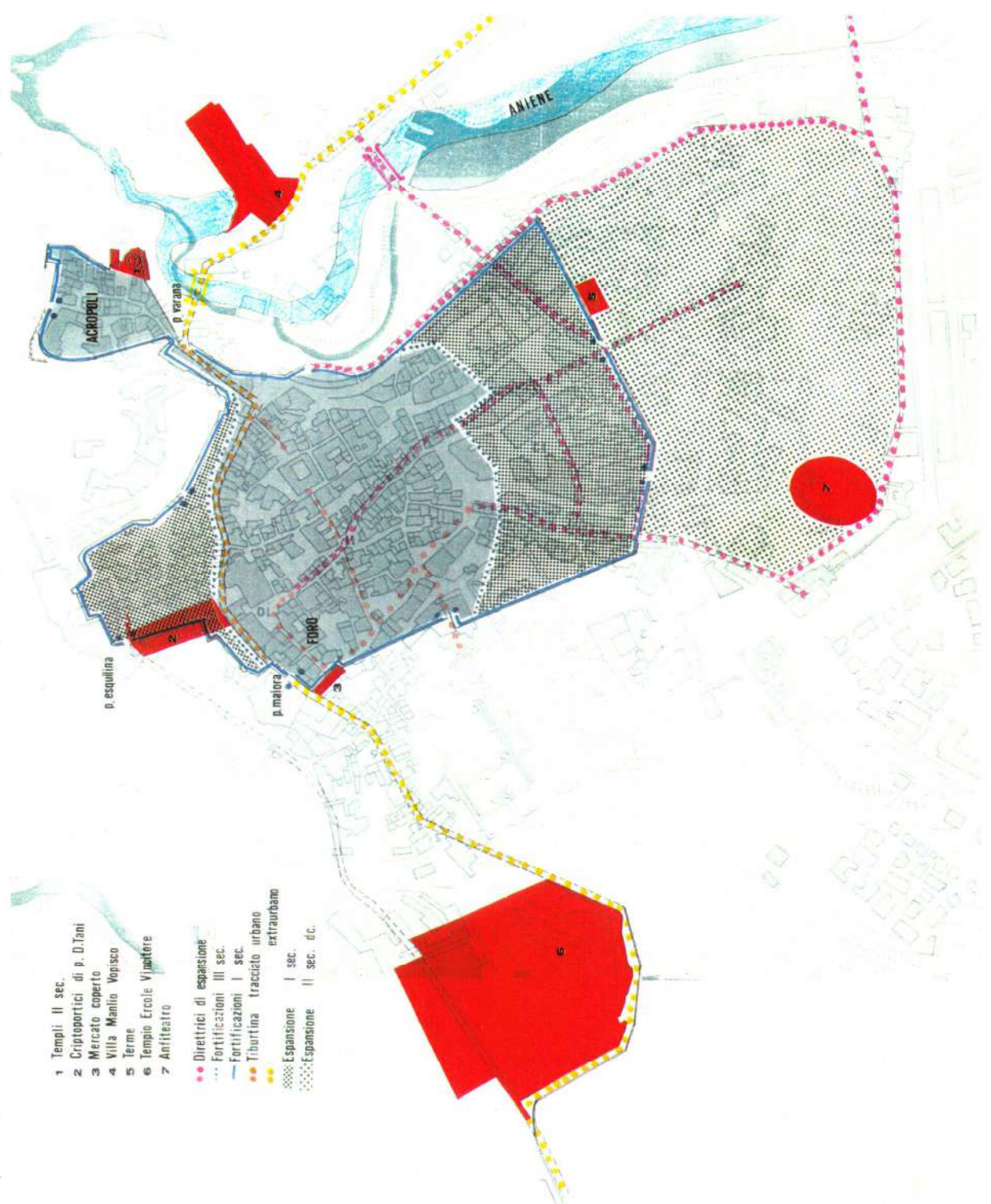
TAV. 4 - Cinta muraria II sec. a.C.-



TAV. 5 - Sviluppo urbano I sec. a.C.-

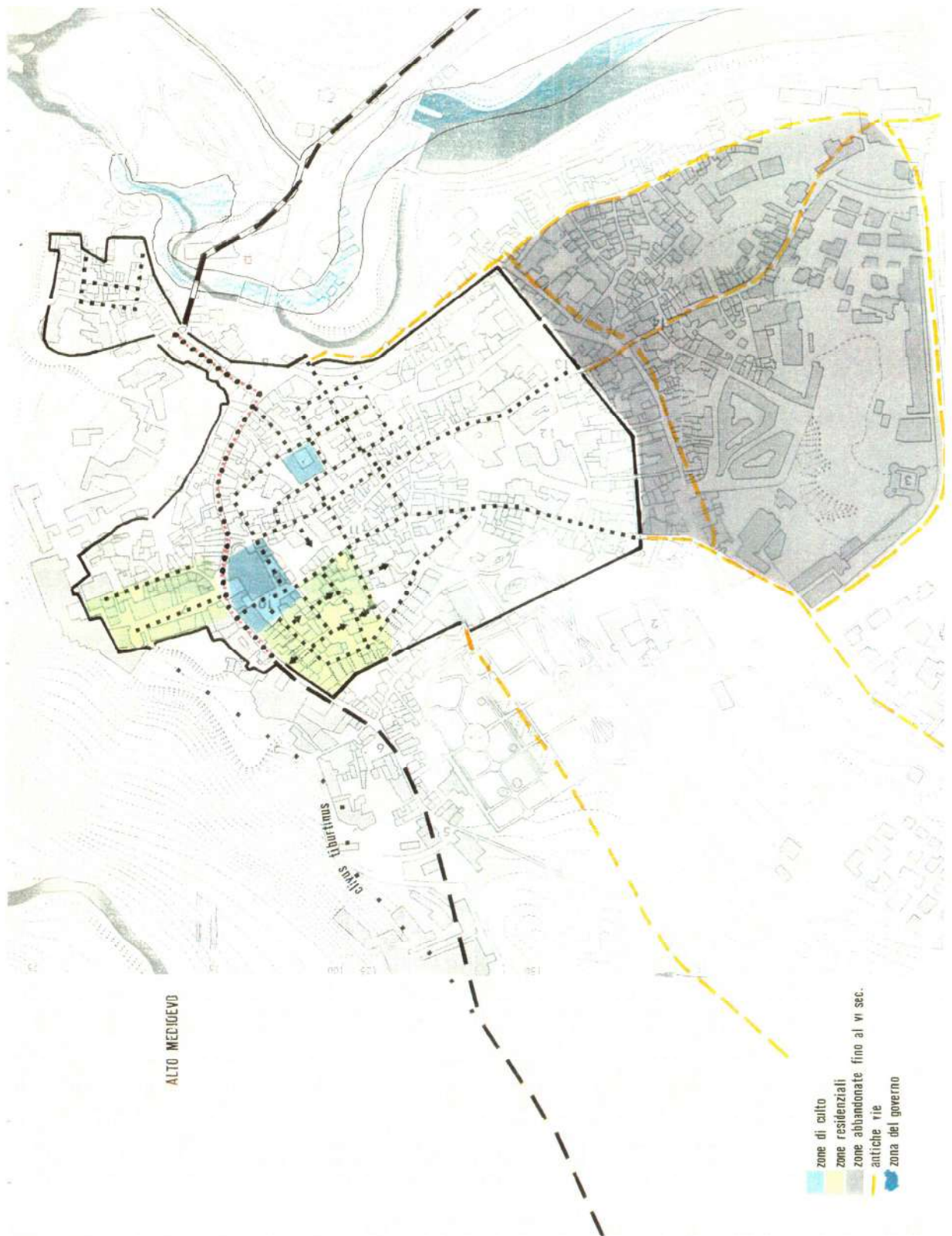


Ill. 1. Thomas Allom, *Il Tempio di Vesta a Tivoli*

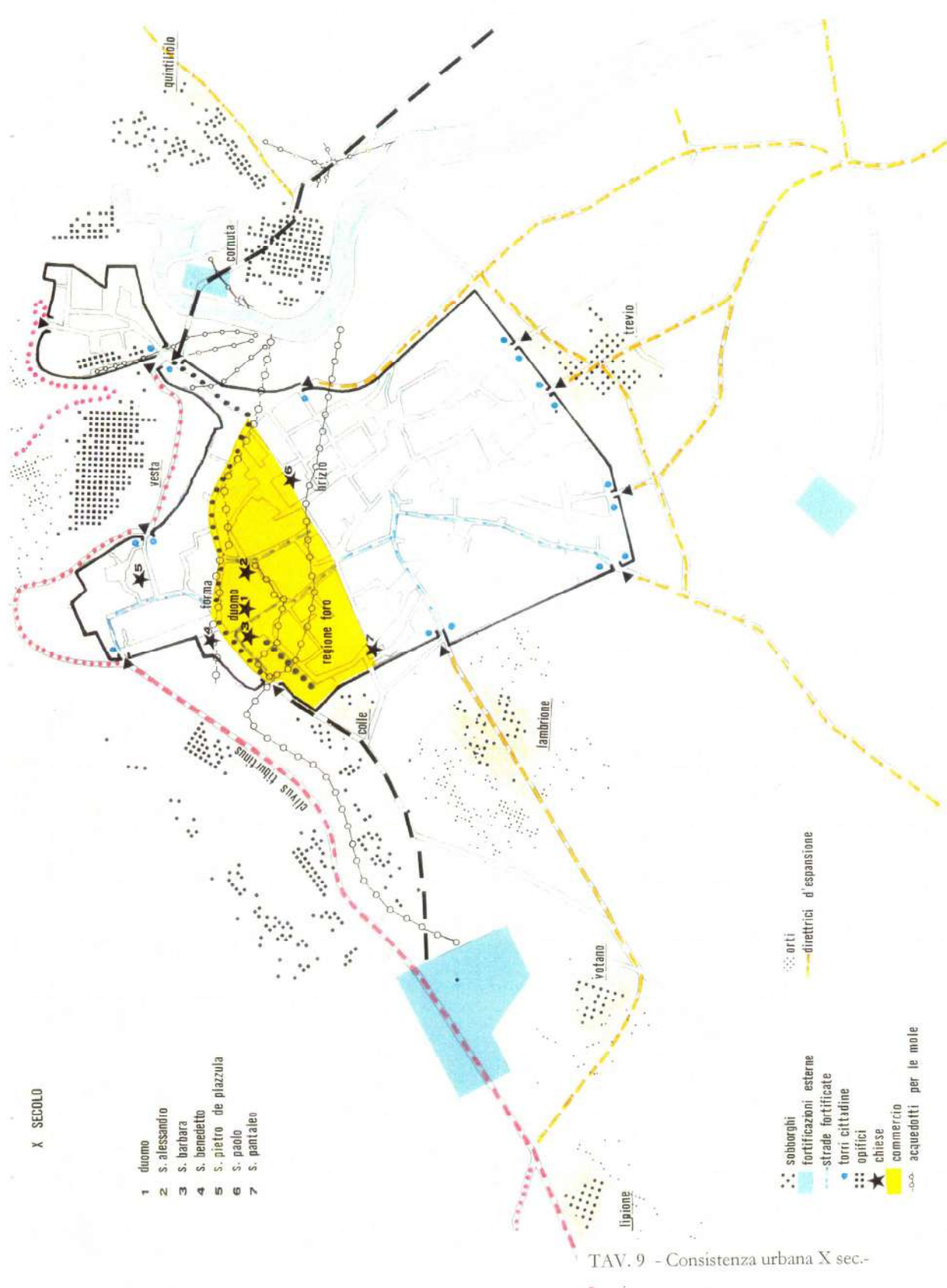


- 1 Templi II sec.
 - 2 Criptoportici di p. D.Tamì
 - 3 Mercato coperto
 - 4 Villa Manlio Vopisco
 - 5 Terme
 - 6 Tempio Ercole Viabttore
 - 7 Anfiteatro
- Direttrici di espansione
 - Fortificazioni III sec.
 - Fortificazioni I sec.
 - Tiburtina tracciato urbano
 - espandimento
 - I sec.
 - II sec. d.c.

TAV. 6 - Espansione II sec. d. C.-



TAV. 8 - Decadimento urbano IV sec. d.C.-



X SECOLO

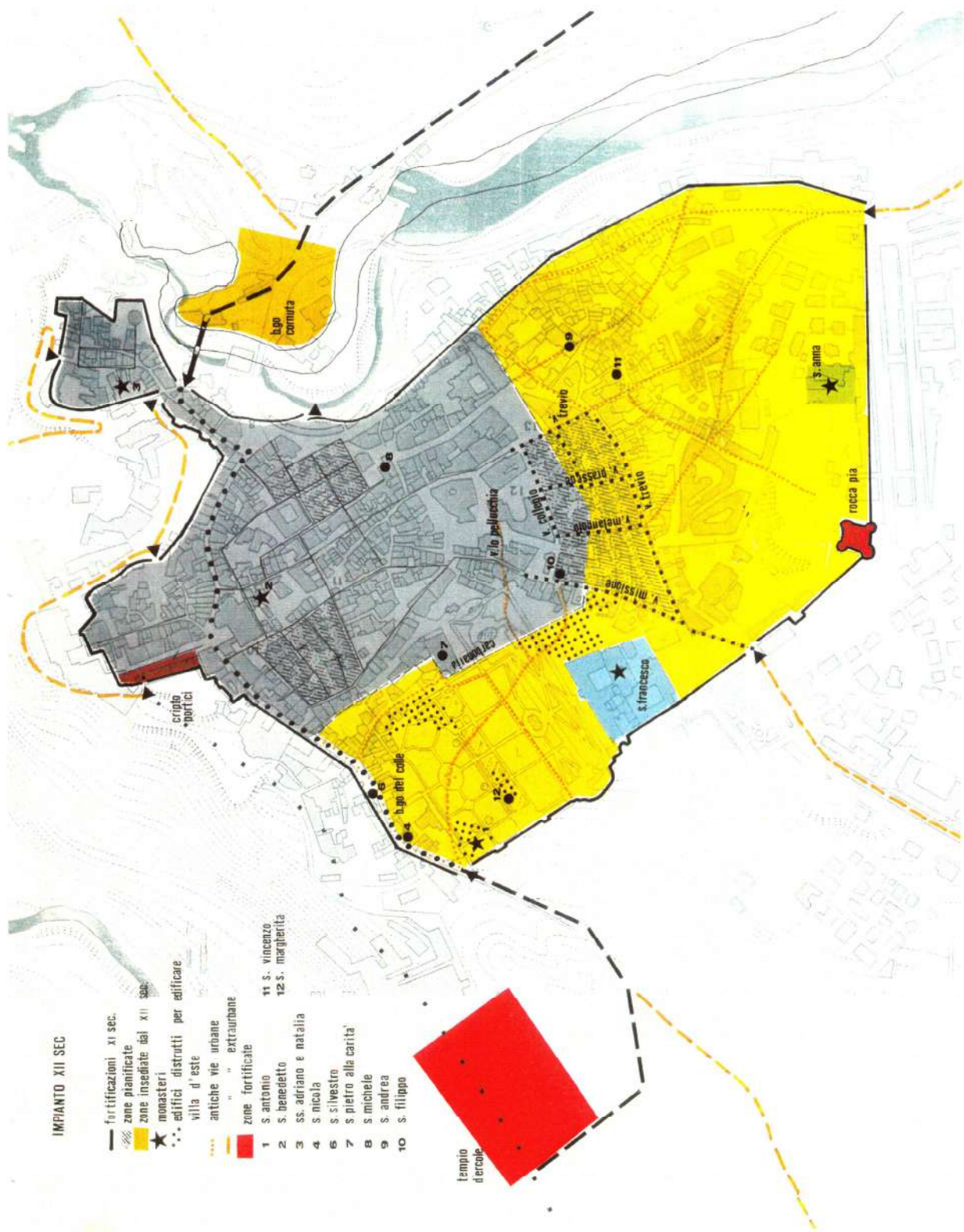
- 1 duomo
- 2 s. alessandro
- 3 s. barbara
- 4 s. benedetto
- 5 s. Pietro de piazzula
- 6 s. paolo
- 7 s. pantaleo

- sobborghi
- fortificazioni esterne
- strade fortificate
- torri cittadine
- uffici
- ★ chiese
- commercio
- acquedotti per le mule
- orti
- direttrici d'espansione

TAV. 9 - Consistenza urbana X sec.-



TAV. 10 - X sec. divisione in contrade-



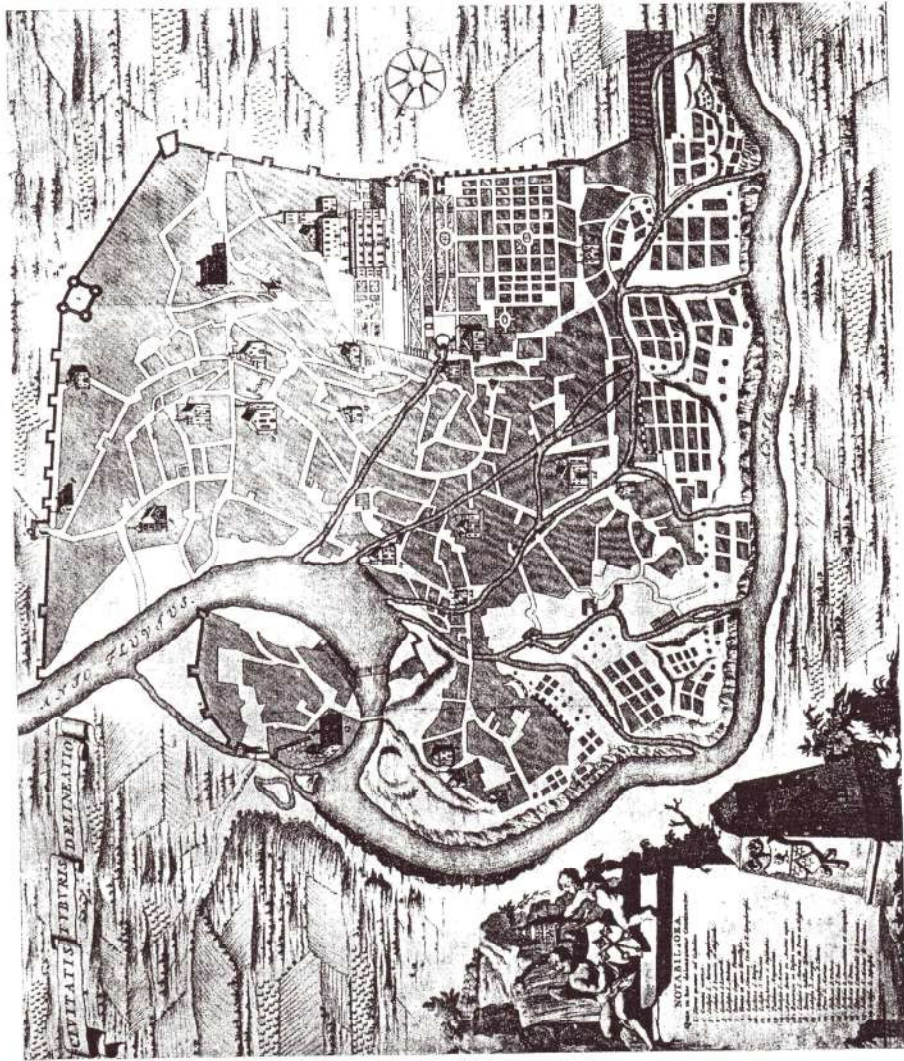
TAV. 11 - XII sec. Assetto urbano-

IMPIANTO XVI SEC.

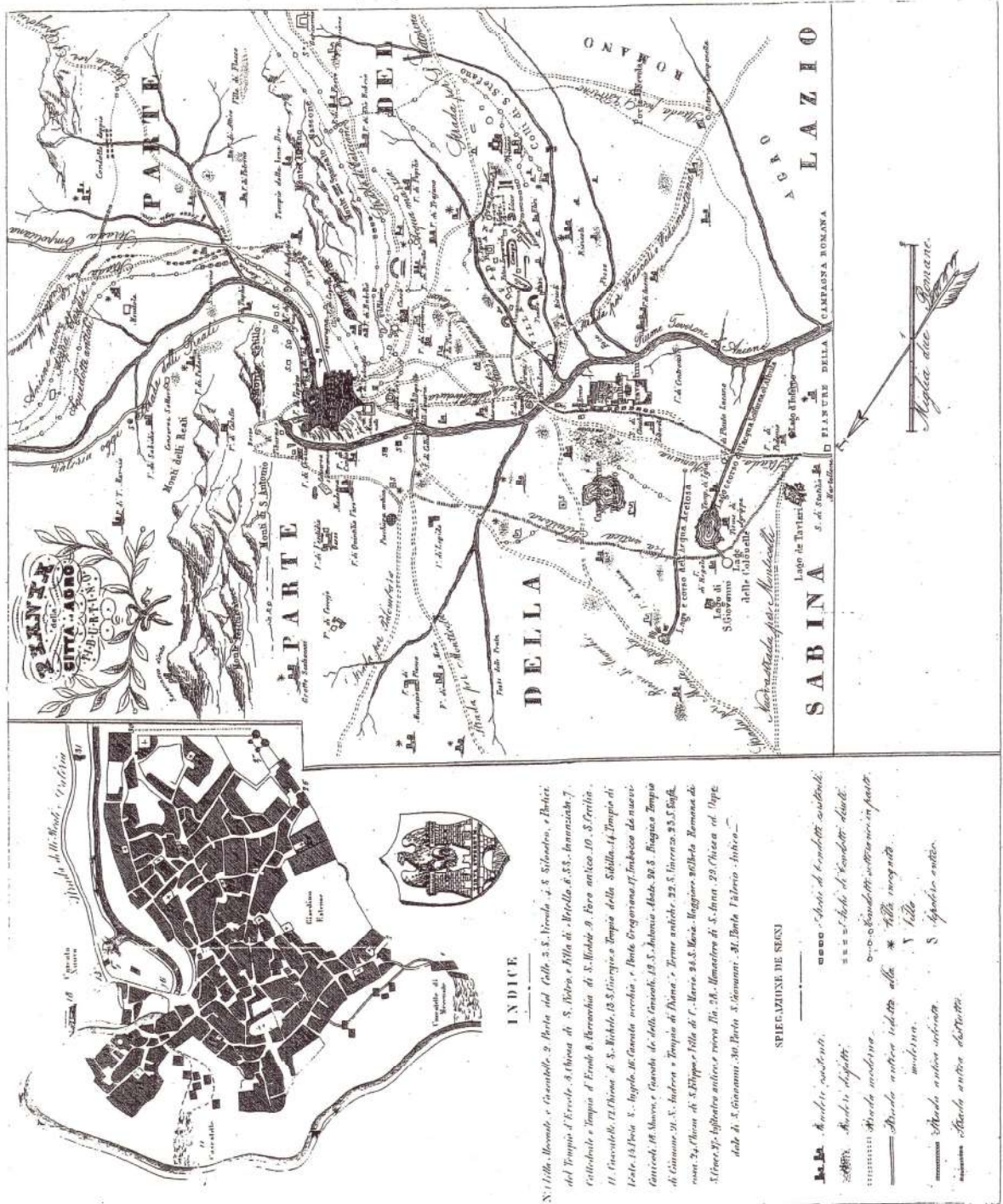
- ☆ chiesa abbattuta s. margherita
- ⋯ edifici abbattuti
- ⋯ monastero
- ⋯ vie scomparse
- ⋯ canale derivatore
- ⋯ ruderi rimasti
- ⋯ nuovi trioni
- edifici XVI sec.
- 1 p.zzo nicodemi
- 2 " marzi
- 3 " zacconi
- 4 " brunelli
- 5 " de rossi
- 6 " mancini
- 7 " viscanti
- 8 " zappi
- 9 " cenci
- 10 " sebastiani
- ▲ edifici del XVII sec
- 1 p.zzo de veteribus
- 2 s. lorenzo
- 3 seminario
- 6 p.zzo sabucci
- 5 " con impianto seicentesco
- 4 " "
- 7 " lolli
- 8 " cesi
- ▨ orti urbani



TAV.12 - Impianto XVI sec.-



TAV. 13 - Piana della città nel seicento (Stoopendal)-



- Pianta della città ed agro Tiburtino (da F. BULGARINI, Notizie storiche, antiquarie, statistiche ed agronomiche intorno all'antichissima città di Tivoli e suo territorio, Roma 1848)

TAV. 15 - Territorio nel XIX sec. -



Ill. 2 Henry Parsons Riviere, *Le Cascade*



III. 3 Louis Ducros, *Veduta di Tivoli*

LE PRIME ESPERIENZE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL '900 DELLA CITTÀ DI TIVOLI

Il ruolo che la città di Tivoli ha avuto sin dall'inizio del secolo, nella strategia urbanistica e territoriale del vasto comprensorio della neo-capitale, da una parte, e della valle dell'Aniene dall'altra, impose già nel secondo decennio del '900 la necessità di predisporre un Piano Regolatore Generale. Possiamo quindi definire Tivoli, come riferimento e caposaldo di un insieme di città minori della bassa valle dell'Aniene, collegate dalla Nazionale Tiburtina Valeria e dalla ferrovia Roma-Sulmona, dalla via Empolitana da una parte e dalla via di Palombara dall'altra, come centro di servizi di un'ampia area di utenza di tipo sanitario, scolastico, giudiziario e culturale. Essa si afferma inoltre come città industriale, con strutture installate sin dal secolo precedente, grazie al particolare sfruttamento delle acque dell'Aniene, attraverso un sistema di canali sotterranei che alimentavano le numerose cartiere, mulini, opifici⁵, incentivata dalle risorse idroelettriche, nate in Italia, proprio in questa città: infatti Tivoli fu la prima città a beneficiare della luce elettrica, prodotta da motori idraulici nel 1886.

L'area su cui sorgevano gli impianti industriali e artigianali era attestata a ridosso della parte medioevale della città, nella zona cosiddetta del Colle, adiacente e a volte integrata nel tessuto del centro storico. Il rapporto fra le costruzioni adibite alle attività produttive, la città e le residenze degli occupati nel settore, è stato del tutto particolare in Tivoli: accanto allo sviluppo industriale non si ritrovano quartieri operai, nonostante, come vedremo più avanti, che nel 1941 si contassero più di 7.000 addetti. Questa considerazione mette subito in evidenza che non si è verificato il fenomeno dell'inurbamento, tipico della rivoluzione industriale che invece ha creato i "mali" di molte città moderne⁶.

Le cause di questo positivo sviluppo sono connaturate, da una parte, con il processo di crescita, graduato nel tempo, con la ricerca, a volte, di spazi e di funzioni all'interno di edifici antichi e, in qualche caso, addirittura con caratteristiche archeologiche⁷, dall'altra con l'utilizzazione dello stesso centro storico come quartiere residenziale, nel quale si mise in atto un giusto equilibrio tra casa e posto di lavoro, tra l'abitare e il lavorare. Da quando, infatti, sono state abbandonate le cartiere e gli altri stabilimenti industriali, si è avuta, come contraccolpo, anche una lenta emigrazione degli abitanti del quartiere medioevale.

Va considerata, inoltre, la proiezione della città verso Roma, con un'infrastruttura di tipo veloce: la linea del tramvai a vapore, inaugurato nel 1873, transitava per Bagni, divenuto luogo di attrattiva anche per i cittadini della capitale grazie alla presenza delle Terme Acque Galbule.

5 Ben 24 condotti sotterranei costituivano il sistema di servizio di oltre 50 impianti artigianali-industriali, tra cui si citano i più importanti: Brizio, Forma, Casacotta, Spada e D'Este che alimenta le fontane dell'omonima villa.

6 Espressione usata da Leonardo Benevolo in "Le origini dell'Urbanistica Moderna", Bari 1985.

7 La cartiera Segrè sfruttava ambienti del complesso archeologico del Tempio d'Ercole Vincitore.

Su queste realtà territoriali e sulle relative linee di sviluppo si muove il progetto del 1926 per la realizzazione dell'autostrada Roma - Bagni - Tivoli, redatto a cura della Società Anonima Autostrade Italiane, che prevedeva un tracciato da Ponte Nomentano, parallelo alla Via Tiburtina, fino a Bagni, e che scavalcando il Campo Verano e il quartiere S. Lorenzo, si dirigeva a Tivoli sul versante della zona delle Cascate.

La struttura urbana e la consistenza edilizia erano quelle consolidate dell'Ottocento, con notevoli emergenze monumentali storico - archeologiche e naturalistiche (vedi Tav. n°16).

La tendenza al decentramento delle grandi città a vantaggio di una autonomia dei propri hinterland non è una recente intuizione⁸, se si esaminano i principi esposti dal « Gruppo degli Urbanisti di Roma » in occasione del Congresso Internazionale dei piani regolatori, tenutosi al Palazzo dell' Esposizione di Roma nell'ottobre del 1929, e confermati nella proposta del piano Regionale, inteso come «logico tentativo di concepire la città non come fenomeno isolato, ma come centro di un sistema complesso. I castelli romani, i centri marittimi e le cittadine del nord vengono considerati come città satelliti collegate con Roma mediante un sistema razionale di strade, di ferrovie e di tranvie.

L'idea di un piano regionale, oggi sorpassato poiché si parla già di piani nazionali, parve allora audace⁹ » negli anni '70-'80, invece, con l'autonomia delle regioni in campo di pianificazione urbanistica, si è riacquistato questo indirizzo.

Anche Tivoli rientrava in questa antica-nuova ottica, come si può leggere in una lettera dell'arch. Marcello Piacentini indirizzata all' allora Podestà Guido Brigante Colonna, nella quale si invitano i rappresentanti dei Comuni Laziali a partecipare al Congresso¹⁰.

8 C.F.R. Delibera programmatica sull'assetto del territorio della Regione Lazio del 1974 n. 331 del 3-8-74, e il quadro di riferimento per la programmazione regionale dell'Istituto Regionale di studi e ricerche per la programmazione economica e territoriale del Lazio del 1980.

9 M. PIACENTINI, *Le vicende edilizie di Roma del 1870 ad oggi*, Roma 1952, p. 104. Il gruppo degli Urbanisti Romani era composto M. Piacentini, L. Piccinato, L. Lenzi, G. Nicolosi, R. Lavagnino, E. Fuselli, M. Dabbeni, A. Scalpelli, C. Valle e Cancellotti.

10 Si riporta il testo della lettera di Piacentini, acquisita agli atti comunali al prot. n. 6939 del 5-10-29.

« Roma 4 Ottobre 1929 - A. VII

Ill.mo Sig. Podestà di Tivoli.

In occasione del Congresso internazionale dei piani regolatori, il «Gruppo degli urbanisti di Roma» ha esposto al Palazzo dell'Esposizione di Via Nazionale un programma urbanistico di Roma B, il quale si fonda (essenzialmente sulla moderna concezione dei piani regolatori regionali, tendenti cioè al decentramento delle grandi Città e allo sviluppo nazionale delle Città che sono nella immediata zona regionale. Questo programma, che non è soltanto edilizio, ma insieme politico, sociale, economico, morale ed igienico, corrisponde pienamente alle direttive del Governo fascista.

Il «programma» degli «Urbanisti di Roma» ha incontrato l'incondizionato favore delle Alte Personalità, della stampa e del pubblico.

L'interesse economico e generale che le Città vicine a Roma possono intravedere in questo «programma» è grandissimo ed evidente.

Il «Gruppo degli Urbanisti di Roma» ha perciò pensato di invitare la S.V. Ill.ma ad una privata riunione tra i reggenti dei Comuni laziali, nella quale verrà ampiamente illustrato il «programma».

Tale riunione sarà tenuta al Palazzo dell'Esposizione di Via Nazionale in Roma il giorno di Mercoledì 9 c.m. alle ore 11.

Con la più perfetta osservanza.

Per il «Gruppo degli Urbanisti di Roma»

Marcello Piacentini».

Per apprezzare la positiva dinamica innovativa, in quegli anni, di un Piano Regolatore per una città di 20.000 abitanti, deve essere tenuta presente la limitata normativa urbanistica che vigeva in campo nazionale.

La legge di riferimento è quella del 1865 sui lavori pubblici¹¹, nella quale il Piano Regolatore aveva come temi di sviluppo quelli limitati alla ricostruzione di parti dell'abitato insalubri, allo studio delle necessarie comunicazioni e agli ampliamenti delle zone edificabili.

Era dunque uno strumento urbanistico legato ancora allo studio del tessuto della città e non del territorio nella sua realtà e potenzialità nei valori storici, ambientali, economici, culturali e, più in generale, sociali. È evidente che il campo di azione legislativo risultava già allora arcaico e non adeguato ai nuovi impulsi, in armonia con la rinnovata scienza urbanistica di altre nazioni europee¹², e non si discostava molto dai criteri informativi che ispiravano invece i più celebrati piani regolatori di altre città.

Alcune idee del piano di Roma del San Just approvato nel 1909, come la grande viabilità di circonvallazione della città e la nuova espansione prevista in tre tipologie («fabbricati» di tipo intensivo, «villini» a due piani circondati da giardinetti, «giardini» con costruzioni estensive di lusso con rapporto 1/20), verranno riproposte anche per Tivoli. Nel primo studio del Piano Regolatore della città di Tivoli, affidato dall'Amministrazione Comunale all'ing. Edoardo Ugolini, risalente al novembre del '24, il territorio veniva diviso in due zone, meridionale e settentrionale, in base a tre concetti informativi:

1. Nella zona centrale della parte meridionale veniva proposta l'apertura di una via principale di collegamento, attraverso la creazione di un ponte sull'Aniene, tra la stazione ferroviaria e l'attuale Piazza Garibaldi, sulla quale veniva alloggiata anche la sede del binario tramviario che allora costituiva una sorta di metropolitana in superficie con la città di Roma. Questa soluzione era possibile, in quegli anni, perché le zone di S. Anna e di Via Roma non erano state ancora edificate.
2. La zona di ampliamento della città veniva suddivisa in due parti distinte: una posta al disotto dell'attuale Piazza Garibaldi ed attigua a Villa d'Este, che era collegata, con una nuova viabilità, alla futura zona industriale; l'altra posta sul versante occidentale della collina fra i «Cappuccini» e l'odierna zona Braschi alta. Questi due nuovi quartieri erano collegati da un ampio viale di 16 m. di larghezza

11 Legge 25 Giugno 1865, n. 2359, Capo VI - Dei Piani Regolamento Edilizio, Art. 86 - 92 - e Capo - VII - Dei Piani di Ampliamento, Art. 93 - 94.

12 Si dovrà attendere il 1942 per avere una legge organica urbanistica, tuttora vigente anche se integrata e modificata, la n. 1150 del 17-8-1942.

L'Inghilterra godeva invece del Town and Country Planning Act del 1925. Questa legge autorizzava la compilazione di Piani Regolatori anche Regionali, assicurando la protezione delle zone verdi, dei monumenti e delle bellezze panoramiche. I Piani potevano essere di massima od esecutivi.

La Francia aveva importanti leggi del 1919, del 1924 e del 1932: si disponeva che i Piani venissero redatti solo da esperti in Urbanistica e che l'esame e l'approvazione degli stessi fossero affidati ad un organo consultivo unico. In essi si disciplinava l'edilizia, dando all'Urbanistica la facoltà di limitare gli sviluppi urbani e di guidarli nelle zone adatte, vietando le costruzioni nelle zone che imponevano servizi antieconomici. I Piani vincolavano le aree destinate ai pubblici edifici e servizi. Per uno sguardo d'insieme G. DE LUCA, Leggi e decreti di approvazione di strumenti urbanistici (1865-1914), parte prima, in «Storia urbana», 1985, n. 30, pp. 155-209.

La storia «urbana» è studiata, quale parte della storia «sociale» a partire dalla seconda metà degli anni settanta. Vedine l'importanza crescente documentata in F. DE GIORGI, Appunti sulle scienze sociali e la storia locale in Italia nel dopoguerra, in «Bollettino storico pisano» LV (1986), pp. 231-234.

che esercitava una funzione di circonvallazione.

3. Nell'area centrale delle nuove costruzioni veniva inserita una lunga fascia di verde, la quale, dalla Rocca Pia, si protendeva fino al Quartiere Operaio, localizzato nell'attuale zona Empolitana.

Va detto subito che tale studio non ha avuto alcun seguito pratico e si può immaginare, leggendo le tavole allegate (Tav. 17 – 18 - 19), quale volto diverso avrebbe avuto la città: sarebbe stata compromessa una delle zone più belle e delicate paesaggisticamente, quella accanto alla monumentale Villa d'Este, senza trascurare che la zona industriale, intesa come prolungamento del settore delle cartiere verso valle, avrebbe occultato un'area di rispetto archeologico come quella dell'Acquoria.

Va però detto che l'intento di superare i problemi di viabilità, già allora presenti, e di collegamento, veniva affrontato con spirito ardito, considerando che il quartiere Braschi, nato dopo l'ultimo conflitto mondiale, è oggi dotato di strade ben più strette.

Alcuni dati quantitativi sulla popolazione, aiutano a capire l'ordine di grandezza dell'estensione del Piano.

Nel 1911 la città di Tivoli aveva una popolazione di 16.608 abitanti e nel 1921 di 19.216 abitanti¹³, con un incremento medio annuale di circa 300 unità pari al 2% della popolazione complessiva. Il Piano Regolatore, con un periodo di attuazione di 25 anni, portava ad un aumento complessivo di 7500 persone. Gli indici usati erano di 400 abitanti per ettaro per le costruzioni intensive e di 250 abitanti per ettaro per le zone a villini.

Il grande limite di questo studio è quello di non proporre soluzioni aderenti alla moderna disciplina urbanistica, cioè di non preoccuparsi delle relazioni con il resto del territorio comunale e sovracomunale, e di non ritenere il rispetto ambientale, inteso come salvaguardia degli ambiti archeologici - monumentali, come fatto prioritario.

Di ben altra visione è lo studio del quadro generale della città di Alfredo Scalpelli del Gruppo degli Urbanisti Romani del 1929, in sintonia invece con quanto detto all'inizio. Tivoli infatti viene vista come una città fortemente caratterizzata nel territorio romano, posta sulla grande linea di comunicazione che unisce Roma con un'importante parte dell'Abruzzo, ingolfata dal traffico che si dirige nei paesi del mandamento.

Questa condizione basterebbe da sola a porre il problema del Piano Regolatore, se non si volesse tener conto dell'espandersi della città, dovuto alla vicinanza di Roma che in tempo non lontano dovrà portarsi con i suoi quartieri nel magnifico Anfiteatro costituito dai Colli Albani e Tiburtini, per decentrarsi, evitando così l'inurbamento (pericolosa piaga tenuta d'occhio da chi dirige la cosa pubblica e che non ha nulla a che vedere con l'urbanistica che studia la regolazione delle città)¹⁴.

13 I dati sulla popolazione risultano essere superiori a quelli dei censimenti ufficiali, come è riportato nella successiva nota 13: probabilmente l'estensore del piano si riferiva agli abitanti presenti e non residenti.

14 Relazione al Piano Regolatore e di Ampliamento della città di Tivoli, omaggio di Alfredo Scalpelli dell'11-9-29 al Conte Guido Brigante Colonna, Podestà di Tivoli.

La proposta di piano si articola su tre principi:

1. Deviazione periferica dei traffici di attraversamento;
2. Sistemazione della città attuale;
3. Ampliamento e nuovo sviluppo della città.

Uno dei problemi, che a quel tempo affliggeva Tivoli, era ancora quello del passaggio della Tiburtina-Valeria nel centro abitato, fatto che aveva indotto gli autori del vigente Piano Regolatore Generale¹⁵ a creare un doppio by - pass fuori della cinta urbana, ma che, alla data odierna, non è stato ancora realizzato.

Ebbene la proposta di Scalpelli era quella di dirigere il traffico, che va verso la via Valeria, sul Viale Tomei e da questo, a mezzo di un ponte sull'Aniene, portarlo sulla parallela alla ferrovia e sulla strada di S. Agnese, dalla quale, a mezzo di un cavalcavia, ricongiungersi alla via Nazionale.

Per quanto riguarda la sistemazione della città esistente veniva già prevista l'attuale Via A. Moro (detta «Incompiuta»), per dirigersi al nuovo Ospedale che doveva sorgere sull' area del Monastero di S. Anna; inoltre era previsto lo spostamento del mercato scoperto da Piazza del Plebiscito a Piazza delle Erbe, in quanto la prima ubicazione era ritenuta non idonea, per permettere un «rapido e comodo passaggio ai veicoli», mentre per il mercato coperto era prevista una realizzazione sotto il piano delle costruzioni verso il fiume da demolire in Piazza Rivarola.

Un altro tema affrontato era quello di una piscina pubblica da costruire sull'allora Piazzale Sportivo del Monte Catillo.

Particolare attenzione veniva rivolta alla valorizzazione dei monumenti tramite l'isolamento della Rocca Pia e la creazione di un parco intorno ad essa, accompagnato da una sistemazione urbanistica della zona del Convitto Nazionale, mediante recupero delle «casette» di fronte alla Scuderia d'Este.

L'isolamento del quartiere medioevale, in relazione al movimento turistico, era un fatto già allora sentito: si prevedeva infatti la creazione di una strada che dall'inizio della via principale tiburtina, sboccasse sulla via del Colle, a fianco dell'ingresso della Villa d'Este. Si aggiungeva inoltre che tale strada avrebbe risolto anche il problema della viabilità di servizio alle Cartiere.

Questi intenti, desunti dalla relazione di Scalpelli, sembrano evocare le attuali esigenze del centro storico: l'interesse verso la comprensione di vecchi problemi prelude alla presa di coscienza che la struttura consolidata del centro storico, a causa della propria connotazione, crea ancora oggi situazioni di difficile risoluzione.

Altro argomento trattato è l'ampliamento della città, suddivisa in zone residenziali, da realizzare in aree sopra Viale Cassiano e nella zona delle Piagge.

Eppure nel 1929 si diceva che la costruzione delle zone a villini non doveva nascere con il «concetto dei cubetti piovuti dal cielo ed isolati», ma si auspicava un inserimento di ville signorili, distese sulle pendici del

15 Redatto dall'Arch. Piero Maria Lugli, Ing. Vincenzo Conti e Arch. Giorgio Vescovo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 1-3-69, n. 20 e approvato con delibera della Giunta Regionale n. 956 del 6-7-1975 pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 23 del 10-9-1973.

Colle Ripoli, valorizzando così una «zona superba per vedute panoramiche, magnifica per esposizione e che dovrebbe essere coronata da un parco pubblico».

Le attività edificatorie erano comunque ben definite dal Regolamento edilizio del 1933 e dal successivo del 1937.

Di fatto l'attività edilizia dai primi del '900 fino alla seconda guerra mondiale non fu caratterizzata da una «febbre edilizia», tipica di Roma¹⁶, e la popolazione cresceva in modo costante¹⁷. Sono di questo periodo le belle ville, stile liberty¹⁸, che ci lasciano intuire quale sviluppo si voleva dare alla città.

Il villino della cooperativa «Aniene» del 1921 in via dei Glicini e i villini Salvati del 1928 in Viale Mannelli, con i loro interni, i pregevoli particolari delle vetrate policrome, delle scale circolari che si evolvono in uno spazio quasi senza fine, le inferriate con le loro ornamentazioni floreali tanto da costituire una seconda natura; la Villa Savi del 1900 in Via Tiburtina, con il giardino, che la incornicia e le conferisce la giusta dignità dello stile originalissimo della finestra serliana e della copertura ellittica; la Villa Bità del 1914 in vicolo Aniene, dove emerge la forma plastica del suo insieme ma anche le finestre arabesche di rara bellezza e di particolare pregio, sono gli interni con i soffitti affrescati e le sinuose decorazioni. Il Palazzo Pacifici del 1929 in Via Ponte Gregoriano, esaltato negli arredi e nei parati sin stile liberty, che sono delle costanti integrate nell'architettura di allora. La «Villa Edvige», in Viale Cassiano, con la sua linea sobria ed elegante, immersa in un giardino all'italiana in una continuità stilistica tra spazi interni e spazi esterni.

Nelle ville tiburtine, qui citate, emergono i caratteri costanti del Liberty:

1. la tematica naturalistica (fiori e piante);
2. l'impegno di motivi iconici derivanti dall'arte giapponese;
3. la morfologia di arabeschi lineari e cromatici, la preferenza per ritmi impostati sulla curva e le sue varianti e, nel colore, per le tinte fredde;
4. l'insofferenza per la proporzione e la ricerca di ritmi musicali ma, soprattutto l'evidente e costante proposito di comunicare per empatia un senso di agilità, di leggerezza, di gioventù e ottimismo¹⁹.

Si ripropone dunque l'importantissimo rapporto tra psicologia e città.

Oggi si parla molto di qualità della vita, di effetto città, cioè degli effetti psicologici che influenzano il nostro quotidiano vivere e si discute sul degrado urbanistico che impone sempre di più un ritmo tumultuoso. Si capisce che quando una città perde il proprio ruolo determinato da secoli di storia e di tradizioni culturali, quando la stessa non si riconosce più nella propria connotazione, quando i caratteri che

16 Espressione usata per indicare la veloce espansione di Roma neo capitale.

17 abit. 7.449; 1891 ab. 9.610; 1901 ab. 12.230; 1911 ab. 13.870; 1921 ab. 15.212; 1931 ab. 17.674; 1936 ab. 19.820; 1951 ab. 24.932; 1961 ab. 34.067; 1971 ab. 41.740; 1981 ab. 50.985.

18 Ritratte nella rassegna fotografica di E. MERLETTI, L'Ottica delle immagini. Tivoli 1901 - 1930. Il fascino della malinconia, Tivoli 1986.

19 G.C. ARGAN, L'arte moderna 1770/1970, Firenze 1970; pp. 244-246.

distinguono le sue forze propulsive si confondono in un magma convulso ed inerte, allora si innesca il processo inarrestabile del degrado.

Apprezzare, quindi, quel modello di costruire, di abitare, di vivere, affascina prima di tutto, poi lascia un senso di inquietudine, se lo si paragona ad oggi, alle nostre città, allo stesso rapporto con la megalopoli che sovrasta e non lascia scivolare dal suo divenire. La testimonianza storica costituita dalle ville tiburtine di cui si è parlato, si colloca in un preciso momento della storia, dell'arte e dell'urbanistica, Art Nouveau o Liberty, e quindi anche in un preciso momento significativo della storia tiburtina. Da una parte quindi la zona industriale con i grandi blocchi delle fabbriche, dall'altra, in contrapposizione al «tetro squallore delle città deturpate dall'industrialismo», nasce un'edilizia che rifugge dal blocco e che ama le linee e le superfici ondulate, i grandi vuoti ariosi, le verande. Si sviluppa così una casa luminosa, immersa nel verde, un riferimento di eleganza nel contesto urbano²⁰, si dà peso alle percezioni psicologiche dell'insieme in risposta al paesaggio alienante del quartiere industriale, si affacciano le prime teorie dell'urbanistica moderna conferendo un ruolo determinante al rapporto psicologico tra soggetto (uomo) e oggetto (casa), tra esigenza di potersi isolare e quella di avere contatti spontanei, veri, con i familiari ed i vicini, cercando un tipo di abitazione che non sia rifugio lontano dalla città ma nel suo contesto²¹.

Ebbene Tivoli seppe dare una viva risposta ai problemi urbanistici di allora.

Gli aspetti che in quel momento storico vengono esaltati sono quelli del rapporto tra psicologia e contesto urbano, tra reazioni di chi vive nella città e le azioni costruttive che la determinano, perché senza dubbio il risultato migliore di questa sintesi è proprio costituito dalle belle ville sorte in epoca Liberty.

C'è da chiedersi perché oggi si sono persi questi equilibri, perché oggi l'uomo, attore e regista della città la subisce e non la vive, perché noi stessi oggi non riusciamo a superare la nevrosi tumultuosa che si svolge in essa.

La risposta non è né immediata né unica.

Infatti fino a quando l'uomo è preoccupato più di conquistare la società, che non di riflettere sulla propria identità e sui propri valori, non uscirà fuori dalla logica della città attuale.

Se un secolo fa i mali della città erano determinati dall'inurbamento, conseguenza della rivoluzione industriale, oggi essi scaturiscono dalla proiezione verso la logica speculativa della conquista sociale ed economica, quindi anche del costruire per costruire e non del costruire per abitare.

Dall'archivio dell'ufficio Urbanistico del Comune di Tivoli sono stati ricavati i seguenti dati sintetici sulle nuove costruzioni dal 1918 al 1944: si contano circa 90 costruzioni nella zona urbana con tipologie a villini nei quartieri S. Anna e Colle Ripoli-Braschi e, con tipologia a palazzina più intensiva, all'Empolitana e al Viale Trieste; a Villa Adriana, allora borgata rurale, si costruirono una cinquantina di case e di magazzini

20 Ibidem, p. 232.

21 Camillo Sitte (Vienna 1843-1903) può essere ritenuto il primo teorico dell'urbanistica che considera l'importanza dei valori visivi estetici inseriti nel contesto urbano.

rurali, mentre a Bagni furono realizzati appena 20 costruzioni tra villini, in funzione delle terme, e casette rurali. Nella zona di Campolimpido, la Botte e Le Sprete (ora Comune di Guidonia), furono realizzate 29 costruzioni; completano il quadro un'altra ventina di case sparse in altre località.

Il primo dei regolamenti edilizi fissava dei perimetri entro i quali esso trovava applicazione: oltre il Centro Urbano di Tivoli, erano interessate anche le frazioni di Bagni, Pontelucano, Villa Adriana - La Botte, Fosse e Quintiliolo.

Il secondo regolamento edilizio aveva invece un campo di applicazione su tutto il territorio comunale.

Dopo l'entrata in vigore della legge Urbanistica n. 1150 del 1942 e dopo gli ultimi eventi bellici, il 5-12-1944 veniva approvato il Piano Regolatore della città, con delibera n. 323, redatto sempre dall'architetto Alfredo Scalpelli.

Veniva fotografata, quale fondamento preordinato, la situazione demografica - economica del momento, nella quale emergevano alcuni dati significativi; ben 7.371 abitanti, su una popolazione che nel 1941 raggiungeva 22.786 unità, erano addetti nelle industrie, così divise: n. 16 cartiere, 2 concerie, 3 fabbriche di sapone, 3 industrie tessili, 2 trafile e lavorazioni del rame, 9 tipografie, busterie e sacchifici, 8 industrie di lavorazione del legno, 4 mulini e pastifici, 5 frantoi da olive, 7 lavorazioni del travertino, 3 grandi industrie meccaniche e della guerra.

Gli addetti nel settore dell'artigianato erano 450, mentre nell'agricoltura vi erano 450 unità.

Da questo quadro si deduce che la città di Tivoli era prevalentemente industriale.

Veniva esaminato, quale aspetto preminente, quello del traffico, che sembra aver sempre assillato la città di Tivoli.

Esso veniva suddiviso in 5 correnti principali:

1. fra il Centro e Via Garibaldi, attraverso la Via del Trevi e Santacroce, di notevole entità in quanto su queste strade erano concentrate le principali attività economiche;
2. fra il Centro e Piazza Rivarola, di raccolta e confluenza con quello proveniente dalla Stazione Ferroviaria, Via S. Valerio, Via del Colle e Via Domenico Giuliani;
3. fra il Centro e Porta S. Giovanni, di raccolta di tutto il traffico proveniente dall'ospedale;
4. tra Porta S. Giovanni e Piazza Rivarola;
5. tra Via del Colle, S. Valerio, Piazza Rivarola, di notevole intensità per il flusso scaturito dal movimento di mezzi legati alle industrie, attestato tutte nella zona del Colle.

Venivano inoltre lamentate interferenze tra il traffico foraneo di Viale Arnaldi, Via Garibaldi e la Via Tiburtina, aggravato dal traffico pedonale del passeggio.

A questo proposito veniva proposta una nuova strada che, già all'altezza di Ponte Lucano, smistava il traffico foraneo.

Partendo dal bivio della strada per Marcellina, si legge nella relazione del Piano, l'asse di comunicazione deve puntare direttamente su Quintiliolo e, con ampie curve, raggiungere il Convento omonimo,

assumendo nell'ultimo tratto la funzione di strada di grande interesse panoramico. Veniva così creato un altro ingresso alla città per alleggerire il traffico su via Garibaldi e Viale Trieste.

La sistemazione urbanistica del Piazzale Garibaldi, la nuova via V. Pacifici e il nuovo allineamento del Convitto sotto il risultato di questo Piano (TAV. 20 - 21).

Non furono realizzate, invece, le altre due sistemazioni viarie.

La prima prevedeva il prolungamento di Via dell'Inversata, all'altezza della Piazza S. Vincenzo, dove partiva una nuova strada che incrociava Via Domenico Giuliani e fiancheggiava il Palazzo Pacifici, per sfociare su Viale Roma all'altezza dei Cunicoli dell'Aniene. La seconda consisteva nell'allargamento del Vicolo Todini, soluzione ancora vigente perché prevista nell'attuale Piano Regolatore Generale.

Sono stati invece realizzati il prolungamento di Vicolo Todini, con l'attuale Via Munazio Planco, Via Leone e il collegamento di Via Colsereno con Viale Trieste.

Un'esigenza di allora, ma ancora attuale passando alla zona del Colle e a Piazza Domenico Tani, era quella del ripristino della visuale libera del fondale Panoramico con demolizione della costruzione industriale, tutt'oggi presente.

Per quello che concerneva le sistemazioni interne al Centro Storico, va menzionato l'intento di creare un centro direzionale, per usare un termine contemporaneo, nell'attuale Piazzale Matteotti, con scuole e uffici pubblici.

In ultimo merita di essere citata la previsione della nuova espansione nella zona di Colle Ripoli (l'attuale Quartiere Braschi) e nella zona di Romitello con tipologia,

in quest'ultima, a ville con ampi giardini.

Non si ritiene di descrivere gli altri aspetti delle previsioni del Piano Regolatore del 1943 perché di scarso valore urbanistico e, comunque, non realizzate nel tempo.

A conclusione di questa ricerca nel passato urbanistico della città di Tivoli, al di là delle previsioni più o meno innovative ed importanti, occorre dire che, pur essendo cambiate molte realtà territoriali, alcuni impulsi e problemi di allora vanno riproposti oggi, con la pressante esigenza di avviarli a soluzione. Comprendere il passato significa affrontare con più maturità un presente che non ammette ritardi di attuazione e presuppone scelte coerenti).

Si è intravisto inoltre il rischio che soluzioni urbanistiche errate, determinate spesso da interessi non generali, avrebbero potuto compromettere irreparabilmente l'assetto e l'immagine di una intera città. La presente indagine mira ad incoraggiare una profonda meditazione e riflessione per le nuove scelte urbanistiche, che concorrano alla creazione della città che vuole essere prima di tutto città dell'uomo.

SINTESI DELLA RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PRG PREVIGENTE 1973

Il progetto di P.R.G, si attiene nell'impostazione territoriale all'ipotesi prospettata dal modello di assetto del piano territoriale di Coordinamento del Lazio elaborato a cura del provveditorato alle OO.PP. e attualmente all'esame del Comitato per la programmazione economica.

Secondo tale ipotesi, che peraltro riprende in parte le proposte del progetto del Piano Intercomunale e quello dello Schema di assetto territoriale elaborate dall'Istituto Placido Martini, importanza fondamentale, agli effetti del futuro sviluppo economico della Regione, sarà attribuita al nuovo sistema coordinato di sviluppo sostenuto dal grande fascio infrastrutturale che collegherà due rami dell'autostrada del Sole tra Fiano e Valmontone e sul quale si attesteranno le nuove aree industriali e residenziali di Montecelio, Guidonia, Tivoli, e San Cesareo. Nel piano si svilupperà un sistema infrastrutturale sostenuto da un'arteria cittadina e che conterà in una sequenza di aree residenziali, di aree verdi e di servizi destinati alla residenza.

Tale sistema sarà in massima parte attuato mediante la legge 18 Aprile n° 167 e mediante convenzioni con gli altri frontisti che beneficiano di eventuali zone di espansione (gran parte dell'espansione residenziale fu stralciata in fase di approvazione per la vicinanza ed il rispetto di Villa Adriana).

L'arteria cittadina integrata con il tronco declassato della S.S. n° 5 di Bagni Acque Albule percorrendo da Ovest ad Est, il territorio comunale verrà a ricollegare, servendole tangenzialmente, tutte le zone più densamente abitate da Bagni Acque Albule a Villa Adriana ai quartieri di Villa Braschi e della Via Empolitana.

Difatti questa arteria dopo aver circondato la frazione di Villa Adriana, risalirà verso Colle Ripoli seguendo il tracciato e la sede della antica tramvia abbandonata e di qui riscenderà per ricollegarsi dapprima con la Via Empolitana quindi con il Centro Urbano e poi mediante un ponte sull'Aniene con l'attuale tracciato della S.S. n° 5.

Il progetto di piano prevede una potenzialità edilizia per un totale di 120.947 abitanti da insediare.

Su questa spina dorsale di distribuzione del traffico della città nelle sue future dimensioni sono attestate le altre infrastrutture che assicurano l'intera percorribilità e il disimpegno all'esterno e all'interno del territorio e cioè i collegamenti trasversali per l'allacciamento con lo svincolo di Capannelle dell'autostrada Roma – L'Aquila e da questo con il territorio di Guidonia mediante la via Maremmana Inferiore, rettificata e prolungata e quelli con le zone industriali a sud di Bagni Acque Albule mediante nuove strade di P.R. Per quanto riguarda l'azonamento del territorio è bene sottolineare come in questa generale rielaborazione si sia cercato di raggruppare le varie zone in categorie corrispondenti a quelle indicate nel D.M. 2 Aprile 1968 relativo agli Standard di cui all'art. 17 della legge 6 Agosto 1967 n°765 onde rendere più facile il confronto con quanto prescritto dal D.M. medesimo. La nuova zona industriale è stata invece mantenuta nella già prevista località a Sud di Bagni di Tivoli Acque Albule, mentre altra zona produttiva è stata localizzata lungo

la Via Maremmana Inferiore onde rendere possibile lo sviluppo della attuale tendenza ad impiantare in quelle località nuove attività economiche.

È stato dimensionato e precisato il grande Parco termale di bagni nella zona delle sorgenti delle Acque Albule.

Su queste linee fondamentali di previsione di sviluppo si deve inquadrare anche un'ampia visione di salvaguardia e difesa dell'imponente patrimonio monumentale e paesistico del territorio.

Pur mantenendo rigidamente la struttura edilizia e l'impianto urbanistico antico il piano si è proposto di rendere possibile al più presto una riqualificazione e vitalizzazione del Centro Storico.

Per questo e per evitare un'ulteriore degradazione dei fabbricati antichi, si è cercato di approfondire completamente l'analisi e di destinarli direttamente ad una precisa tipologia (A1-A2-A3) corrispondente a chiare e precise norme relative ai possibili interventi da attuare.

Tali soluzioni sono

La nuova sistemazione di un centro di parcheggi e di attività ricettive, negozi e agenzie turistiche etc. da realizzare al di sotto degli attuali giardini Garibaldi all'ingresso di Tivoli. Tale centro, servito da una nuova strada che si distaccherà dalla S.S. n°5 sarà collegato con una rampa carrabile a senso unico al superiore Piazzale Garibaldi e potrà essere realizzato sostituendo l'attuale scarpata in terra sottostante al Piazzale con adeguato manufatto architettonico.

Il nuovo centro ricreativo e culturale da realizzare nel piazzale Matteotti. Questo centro, ove troverà posto il teatro comunale, le annesse sale per convegni, conferenze, mostre, etc., è stato schematicamente indicato.

Al di sotto del giardino antistante il teatro potranno essere realizzati i necessari parcheggi sotterranei. Il nuovo complesso ricettivo e turistico nell'isola tra il canale dell'Aniene e il Ponte Gregoriano.

La sistemazione dell'accesso al Centro e al quartiere antico da Nord.

La sistemazione di un nuovo accesso alla Villa D'este da Via del Colle.

Tutta la parte del vecchio Centro che prospetta la valle dell'Aniene, attualmente occupata dalle cartiere e fabbriche in parte in rovina e abbandonate dovrà infine essere sistemata mediante apposito P.P. ricostituendo una necessaria unità ambientale architettonica e un'adeguata continuità delle aree verdi.

TAV. 1 PIANO REGOLATORE GENERALE SETTORE OVEST

Il piano regolatore generale vigente è stato redatto dall'Arch. Piero Maria Lugli, Arch. Giorgio Vescovo e Ing. Vincenzo Conti, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 1-3-69, n. 20 e approvato con delibera della Giunta Regionale n. 956 del 6-7-1973, pubblicata nel Bollettino Ufficiale n. 23 del 10-9-1973. Nella presente tavola sono di maggior rilievo le previsioni riguardanti: le nuove Grandi Terme situate nella zona a Nord, nei pressi delle sorgenti delle acque albule (indicate con il simbolo Cs) con il corollario degli insediamenti alberghieri (C4); la zona industriale sotto la frazione di Bagni (D4) e la zona riservata all'estrazione del travertino (D3) lungo la Via Tiburtina; l'estesa zona agricola (E) lungo il fiume Aniene costituente fascia di rispetto del parco fluviale. Tutto il sistema è innervato da una rete stradale a rapido scorrimento, che da una parte costituisce alternativa alla Nazionale Tiburtina e dall'altra si collega direttamente con l'autostrada A24 – Roma -L'Aquila-Pescara.

TAV. 2 PIANO REGOLATORE GENERALE SETTORE EST

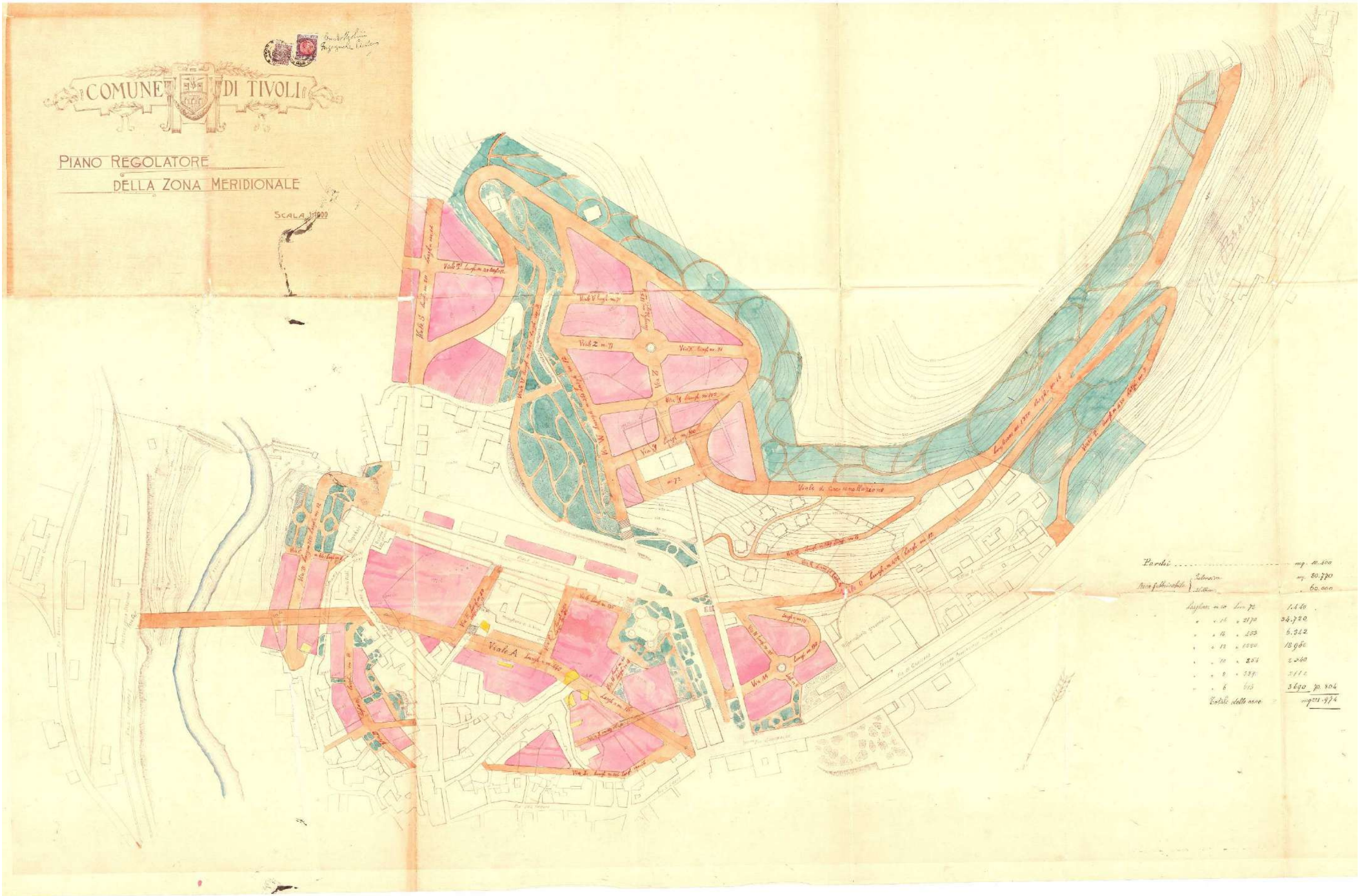
In questo settore si concentrano le maggiori problematiche del territorio comunale essendo in esso presenti le frazioni di Villa Adriana, Campolimpido ed il centro storico e urbano. Il criterio informatore del piano è fondato sulle due grandi infrastrutture viarie, una a Nord, tangente Campolimpido, l'altra a Sud fiancheggiante Villa Adriana, che scavalcano la città di Tivoli per ricongiungersi sulla Tiburtina Valeria. Su questi due assi si attestano le espansioni residenziali. Il tessuto già allora consolidato di gran parte della frazione di Villa Adriana e del centro urbano di Braschi ed il complesso industriale della Pirelli hanno imposto un'obbligata conferma e presa d'atto. Viene conferito un assoluto rispetto al complesso archeologico della Villa Adriana grazie alla salvaguardia di tutte le pendici olivate con destinazione agricola con lotti minimi di 2 ettari. Stessa sorte viene assegnata ai monti Lucretili con la previsione di conservazione paesistica. Il centro storico viene tratto a parte con tavola in scala 1:1000 e con una normativa ben definita atta alla salvaguardia del patrimonio edilizio.



COMUNE DI TIVOLI

PIANO REGOLATORE
DELLA ZONA MERIDIONALE

SCALA 1:1000

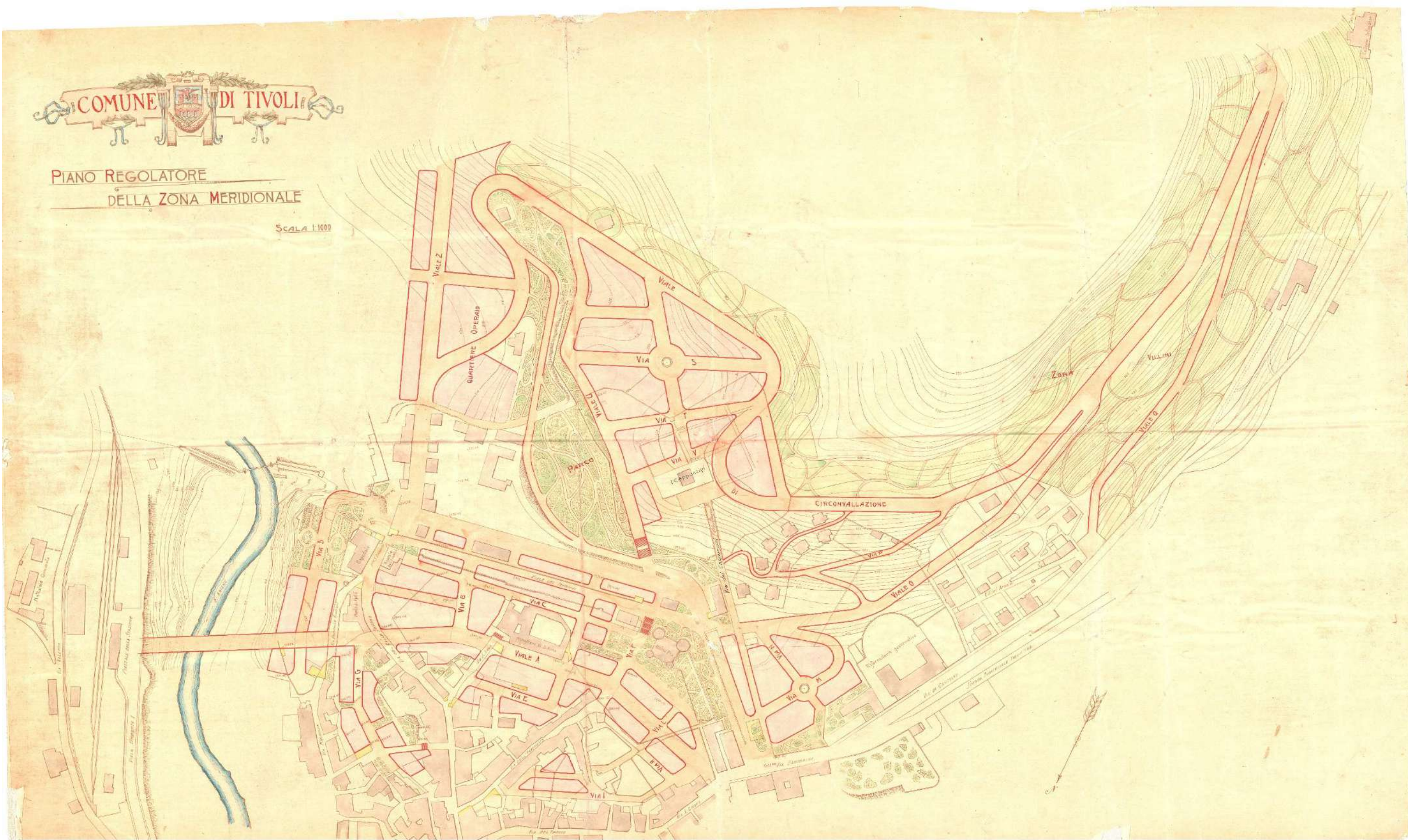


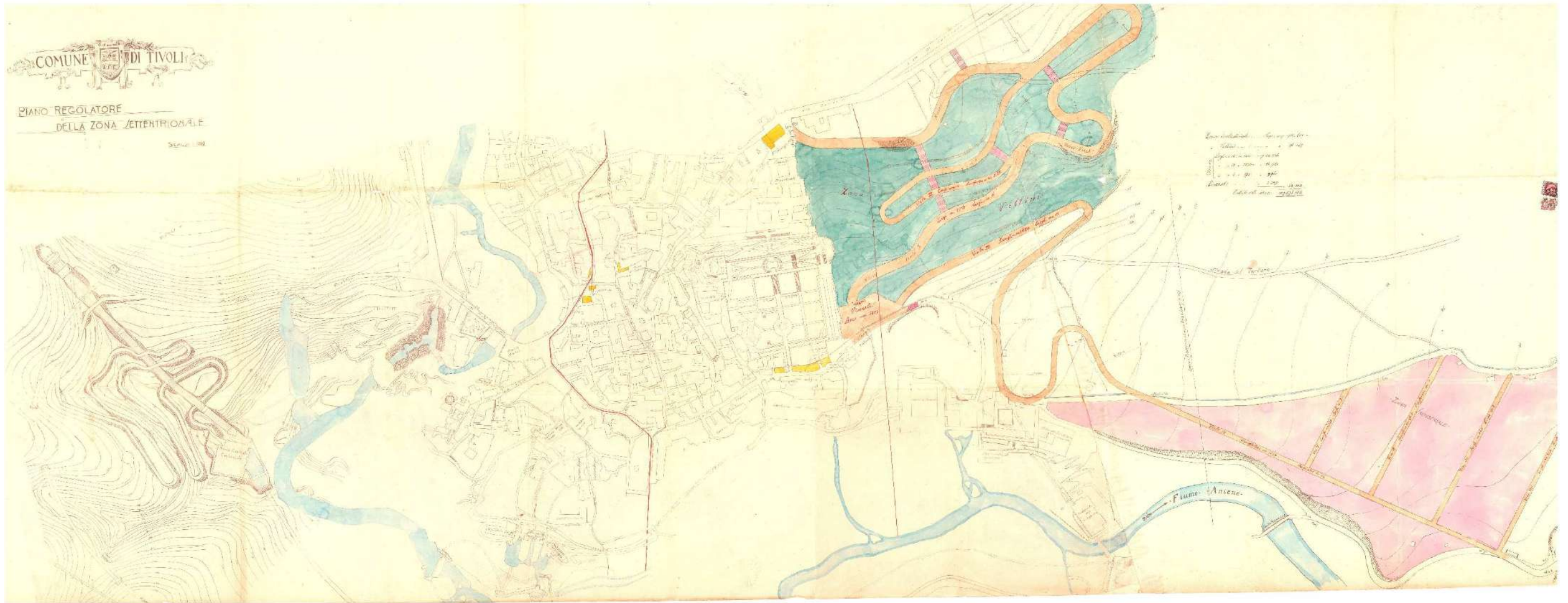
Terreni	mq. 4.400
Terreni edificabili	mq. 80.770
	60.000
Lunghezza in m. 70	
• 16 • 2170	34.720
• 14 • 205	6.342
• 12 • 1000	18.960
• 10 • 204	2.040
• 8 • 129	1.032
• 6 • 615	3.690
Totale della zona	mq. 70.804



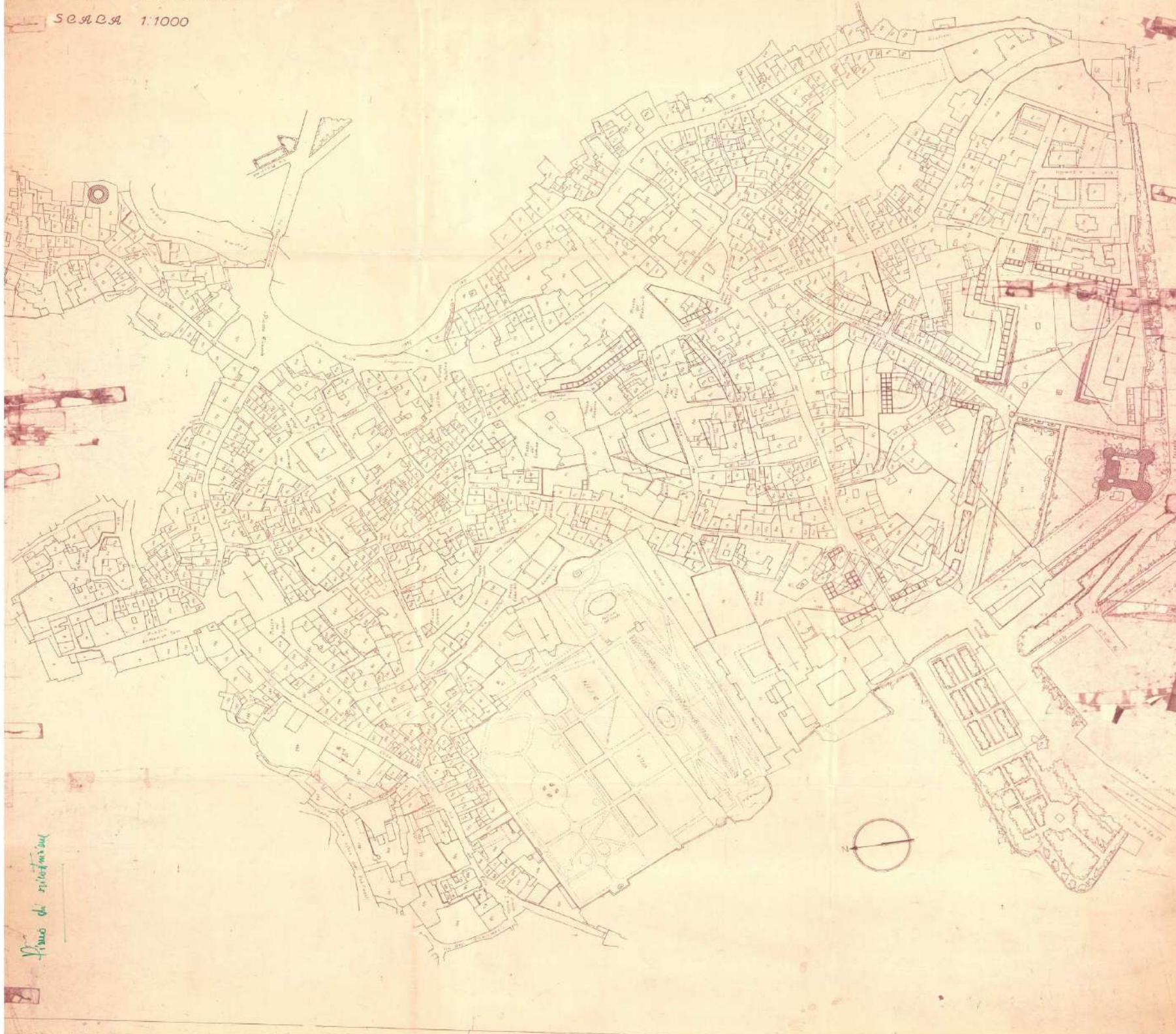
PIANO REGOLATORE
DELLA ZONA MERIDIONALE

Scala 1:1000





СОМЪ ПЕ-ДИ-СЪУОРЪ
ПЛАНО-ДИ-АРХОТЕКТУРНОЕ
АРХ. СЕАВРЕРОВЪ
СЕБЯ 1:1000




Plan of the district

COMUNE DI TIVOLI

Centro Storico

Edifici colpiti nella guerra 1940-45

-  EDIFICI DISTRUTTI COMPLETAMENTE
-  " GRAVEMENTE DANNEGGIATI
-  " RIPARABILI



ROMA
i Tivoli



- Zona A conservazione
- Zona B₁ sostituzione
- Zona B₂ Completamento
- Zona B₃ Saturazione
- Zona C₁ Intensiva
- Zona C₂ Semi intensiva
- Zona C₃ Estensiva
- Zona C₄ Turistico-Alberghiera
- Zona C₅ Villini Residenziali
- Zona C₆ Semirurale
- Zona C₇ Casette unifamiliari
- Zona D₁ Centri Commerciali e Direzionali
- Zona D₂ Artigianale mista - piccola industria
- Zona D₃ Estrattiva e di riserva industriale
- Zona D₄ Industriale
- Zona D₅ Ferroviaria
- Zona E₁ Agricola
- Zona E₂ Riserva agricola
- Zona E₃ Agricola e riserva estrattiva
- Zona F₁ Servizi locali
- Zona F₂ Servizi generali pubblici
- Zona F₃ Servizi generali privati
- Zona G₁ Verde privato
- Zona G₂ Verde privato vincolato
- Zona G₃ Verde pubblico attrezzato o sportivo
- Zona R₁ Rispetto archeologico e ambientale
- Zona R₂ Rispetto paesistico
- Zona R₃ Vincolo di non edificazione
- Zona H Conservazione Paesistica e Turistico-Residenziale

NOTE BIBLIOGRAFICHE

- F. SCIARRETTA, Rinvenimenti nella Grotta Polesini, "Atti e Memorie Società Tiburtina di Storia e d'Arte" (d'ora in avanti AMST), Vol. XLII, 1969, p. 413 sgg.;
- C.F. GIULIANI, Tibur pars altera, "Forma Italiae" I, 3, Roma 1966;
- F. SCIARRETTA, Aspetti di Tivoli in età classica, "AMST" Vol. XLIV, 1971, p. 7 sgg.;
- Z. MARI, Tibur pars quarta, "Forma Italiae", Firenze 1991;
- C.F. GIULIANI, Un esempio di ingegneria idraulica, in La città e il suo fiume. L'Aniene a Tivoli, Tivoli 1991, p. 21sgg.;
- I. BELLI BARSALI e R. MARTINES, "AMST" Vol. LII, 1979. Pp. 127, 149 sgg.;
- G.U. PETROCCHI, "AMST" Vol. LXIV, 1991, p. 9 sgg.;
- V. PACIFICI, Ippolito secondo d'Este cardinale di Ferrara, Tivoli 1921;
- V. PACIFICI, Luigi d' Este. Gli ultimi estensi, Tivoli 1954;
- V. PACIFICI, Tivoli nel Medio Evo, Tivoli 1925
- V. G. PACIFICI, Tivoli nel Settecento, in "AMST" Vol. XLV, 1972, pp. 97-173 e Vol. XLVI-XLVII, 1973-1974, pp. 127-179;
- G.U. PETROCCHI, Trasformazioni urbanistiche, recupero ambientale e il parco dell'Aniene, in La città e il suo fiume. L'Aniene a Tivoli, Tivoli 1991, pp. 67-101;
- G. U. PETROCCHI, Città Metropolitana di Roma: introduzione ai possibili scenari del territorio ad Est, "AMST" Vol. LXV, 1992, pp. 113-126;
- M.G. CORSINI, Ipotesi sul Luogo e la città di Tivoli, Roma 1982;
- AA.VV., Per un museo di Tivoli e della Valle dell'Aniene, Tivoli 1993.
- C. CARDUCCI, Tibur, Roma 1940
- Quad. Ist. di Urbanistica dell'Università di Roma 1960