



INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO
EX FEDERAZIONE ITALIANA DEI CONSORZI AGRICOLI
VIA DEL PORTO FLUVIALE, 69/71 - ROMA
"Roma DOCKS"

RELAZIONE STORICO - GRAFICA

PROPONENTE:

Roma DOCKS s.r.l. VIA A. STOPPANI N. 15 - 00197 ROMA

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE:
SPACEPLANNERS S.R.L.

VIA A. LEONORI, 113 00147 ROMA TEL. +39-06-5400618-5412807 FAX +39-06-5404305 E-MAIL SPACEA•TIN.IT

DIPARTIMENTO VI... C. e
Ufficio per la Città Storica
Roma, li 23/10/03
Prot. N. 4835
e prot. 3262 - 1/7/04

La necessità di documentare i processi di trasformazione del territorio e , nello specifico , di una sua ben individuata porzione rende obbligatoria l'effettuazione di tutta una serie di ricerche di tipo bibliografico ed archivistico con la finalità di individuare , raccogliendo i risultati di tale sforzo ricognitivo e cognitivo , quelle che in termine lato possono definirsi come le preesistenze tanto monumentali che infrastrutturali . In concreto si ritiene comunque di poter prescindere dalla ricerca di dati puntuali , esulando tale ricerca dall'obiettivo che ci si è prefissati , prevedendosi invece di offrire una lettura generica , ma pur sempre diacronica , del settore in argomento .

Sul finire del terzo secolo dopo Cristo e quindi in età imperiale il paesaggio era caratterizzato dalla presenza del circuito delle imponenti mura aureliane¹ oltre che da quella , disposti su entrambi i lati della " via Ostiensis " ², di edifici civili ma anche a carattere religioso³ . Come ben si comprende dall'analisi della TAVOLA 1 tratta dall'opera "Forma Urbis Romae" di Rodolfo Lanciani⁴ dalla " porta Ostiensis" si dipartiva l'omonima via su cui , oltrepassando una "posterula" esistente nelle mura , si innestava , poco oltre , un altro tracciato viario . Il recinto delle mura aureliane , munite di torri e propugnacoli disposti ad intervalli pressoché regolari , giunto a ridosso del Tevere piegava poi a 90° circa e ne seguiva la sponda ritornando verso il centro abitato . La necessità di prevedersi nel disegno del circuito murario di tale peculiarità scaturiva tanto dal desiderio di proteggere la possibilità dell'attracco nei porti fluviali della flottiglia mercantile quanto dalla volontà di proteggere la città dalla possibilità di sbarchi di truppe nemiche che avessero a risalire con le proprie imbarcazioni il corso del fiume . Non è comunque da escludere che la viabilità nel settore specifico fosse opportunamente integrata dalla presenza di una via che correva lungo il perimetro delle mura anche se il Lanciani non ricorda a tale proposito rinvenimenti o fortuite scoperte .

Con i sepolcri del Vaticano e della via Ostiense la "memoria apostolorum" , situata al III miglio della via Appia in piena area "catacombale" , rappresentava il terzo vertice di un " triangolo

¹ Il circuito delle mura urbane fu fatto costruire per la gran parte dall'imperatore Aureliano (270-275) ; l'opera fu completata per volere dei suoi successori imperatori Tacito (275-276) e Probo (276-282).

² Arteria consolare che dipartendosi dalla " porta Ostiensis " (attuale Porta S. Paolo) collegava la città con il litorale ed in particolare con la struttura portuale di Ostia (attuale Ostia Antica) .

³ Nella specifica tavola della "Forma Urbis Romae" di Rodolfo Lanciani : " Monumentum Claudiorum ; sepulcrum ; ecc. ") .

⁴ Rodolfo Lanciani , Forma Urbis Romae , Roma 1901 – ristampa a cura di Edizioni Quasar , Roma 1991 .

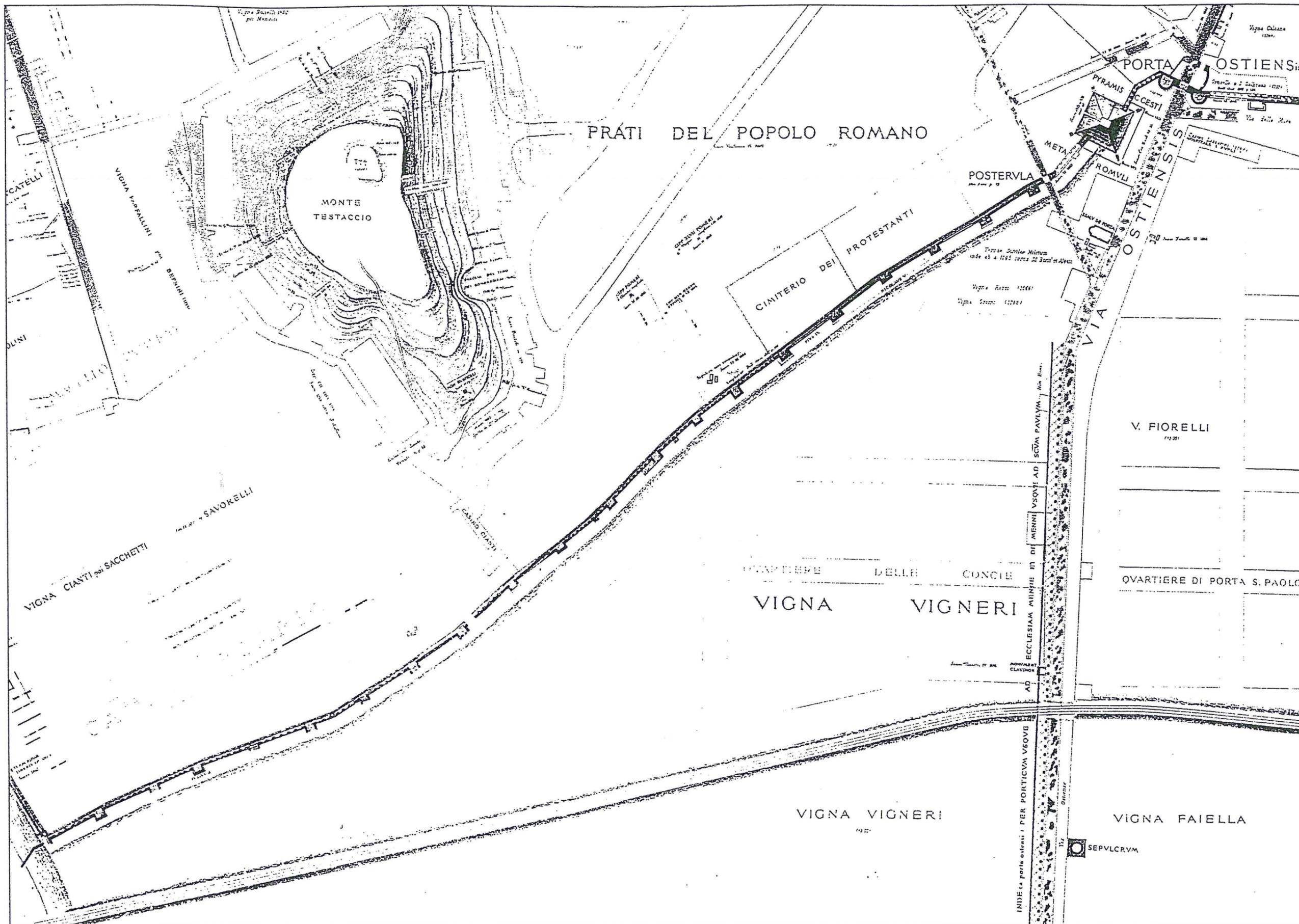


TAVOLA I

devozionale” in cui le espressioni di un culto , sicuramente singolare , sembrano avere avvio , almeno ufficialmente e stando alla convergenza delle fonti e delle evidenze archeologiche , in un monumento più tardo di almeno cinquant’anni (metà del III secolo) rispetto a quello praticato presso le due tombe effettive dei principi degli apostoli .

Liberalizzato nel 313 d.C. il culto cristiano nei territori dell’impero e condannato definitivamente a Roma nel 395 d.C. il paganesimo iniziava la trasformazione cristiana della città in un gioco dialettico continuo di rifiuto e d’acquisizione dell’eredità del mondo pagano .

“ Ma io posso mostrare i trofei degli apostoli . Se, infatti , ti incamminerai per la via Regia verso il Vaticano o sulla via di Ostia , troverai i trofei di coloro che fondarono questa Chiesa “. Questo brano dell’*Historia Ecclesiastica* di Eusebio di Cesarea^{5 6} sottolinea l’esistenza di una delle questioni centrali del paleocristianesimo ovvero dell’attenzione che i devoti tributavano alle memorie di personaggi eccezionali ed alle loro “ tombe sante”. Il brano deve essere certamente collocato nell’atmosfera “ trionfale ” della “ pax constantiniana “ che il biografo di Costantino esaltava e cercava sempre di sostanziare con prove e testimonianze storiche . Le parole di Eusebio , nonostante la possibile accezione simbolica del vocabolo-chiave “ trofeo ” , hanno comunque acquisito concreta importanza in quanto in molte necropoli ed in particolare in quella vaticana sono stati rimessi in luce organismi simili ad edicole non troppo diverse da quelle che segnalano alcune tombe romane del medio e tardo impero nelle necropoli della via Ostiense e Laurentina e , specialmente , nel complesso dell’Isola Sacra .

In un passaggio del *Liber Pontificalis* relativo agli interventi ed alle donazioni di Costantino , durante il pontificato di Silvestro (314- 335) , per il sepolcro di san Lorenzo sulla via Tiburtina troviamo tutti gli elementi utili per comprendere le grandi trasformazioni che si verificarono , in quel frangente , nella città di Roma , trasformazioni tali da provocare un diverso assetto del paesaggio urbano , ma anche e soprattutto extraurbano . Se infatti all’interno delle mura , sia pure a ridosso di queste ed in posizione defilata rispetto al centro della Roma imperiale , nasceva

⁵ E. Schwartz , *Eusebius Werke* , pp. 176-179 , Leipzig 1903

⁶ Eusebio di Cesarea , filosofo e storiografo (nato 265 circa – morto a Cesarea 339) .

l'importante polo della "basilica constantiniana", con l'episcopium, il monumentale battistero ed il non lontano complesso di santa Croce in Gerusalemme, il suburbio era costellato da ben sei basiliche martiriali che, con le loro strutture, provocavano un impatto notevole nei pellegrini che si muovevano dalla città o che alla città si dirigevano. Dette basiliche costituivano dunque una sorta di ulteriore cerchia muraria dove i santuari rappresentavano dei "baluardi santi" e comunque dei punti di riferimento imprescindibili per la "pietas" del periodo paleocristiano. L'attenzione di Costantino si concentrò specialmente sulla tomba di san Pietro in Vaticano ma, seppur meno impegnativa fu l'opera, pur tuttavia egli si occupò di evidenziare la memoria paolina sull'Ostiense. Nella "Roma antica" di Cristiano Hulsen (1901) (TAVOLA 2) troviamo motivo di particolare interesse in quanto nello specifico settore suburbano vengono indicati, riferibili alla piena età imperiale, i principali collegamenti stradali e, in primis, oltre a quello della "via Ostiensis", quello che unisce con la via Ardeatina prima e con la via Appia dopo. Viene rilevata altresì la presenza del "Flumen Almonis" (fiume Almone) che, sovrappassato con un ponticello dalla via Ostiense, immette le proprie acque nel Tevere.

Dopo la caduta dell'Impero romano d'Occidente la campagna, quasi completamente abbandonata, era stata riconquistata dalla macchia mediterranea e, nelle aree depresse e lungo il corso del Tevere, da acquitrini e zone paludose. Tale situazione determinava, e proprio nelle aree di cui si tratta, l'insorgere di endemiche manifestazioni di malaria con la logica conseguenza di uno scarso popolamento che, come sarà ricordato appresso con le parole di Stendhal ancora nel 1823, era stagionale in quanto legato alla virulenza, più forte nella stagione estiva, del morbo malarico.

Tra il V ed il VII secolo, proprio quando Roma si trasformava in un luogo di culto cristiano, luoghi di culto diventavano le catacombe, soprattutto quelle dove erano sepolti i martiri, e le chiese che ricordavano il luogo del martirio dei santi o dove erano, in molti casi, conservate e venerate le loro reliquie.

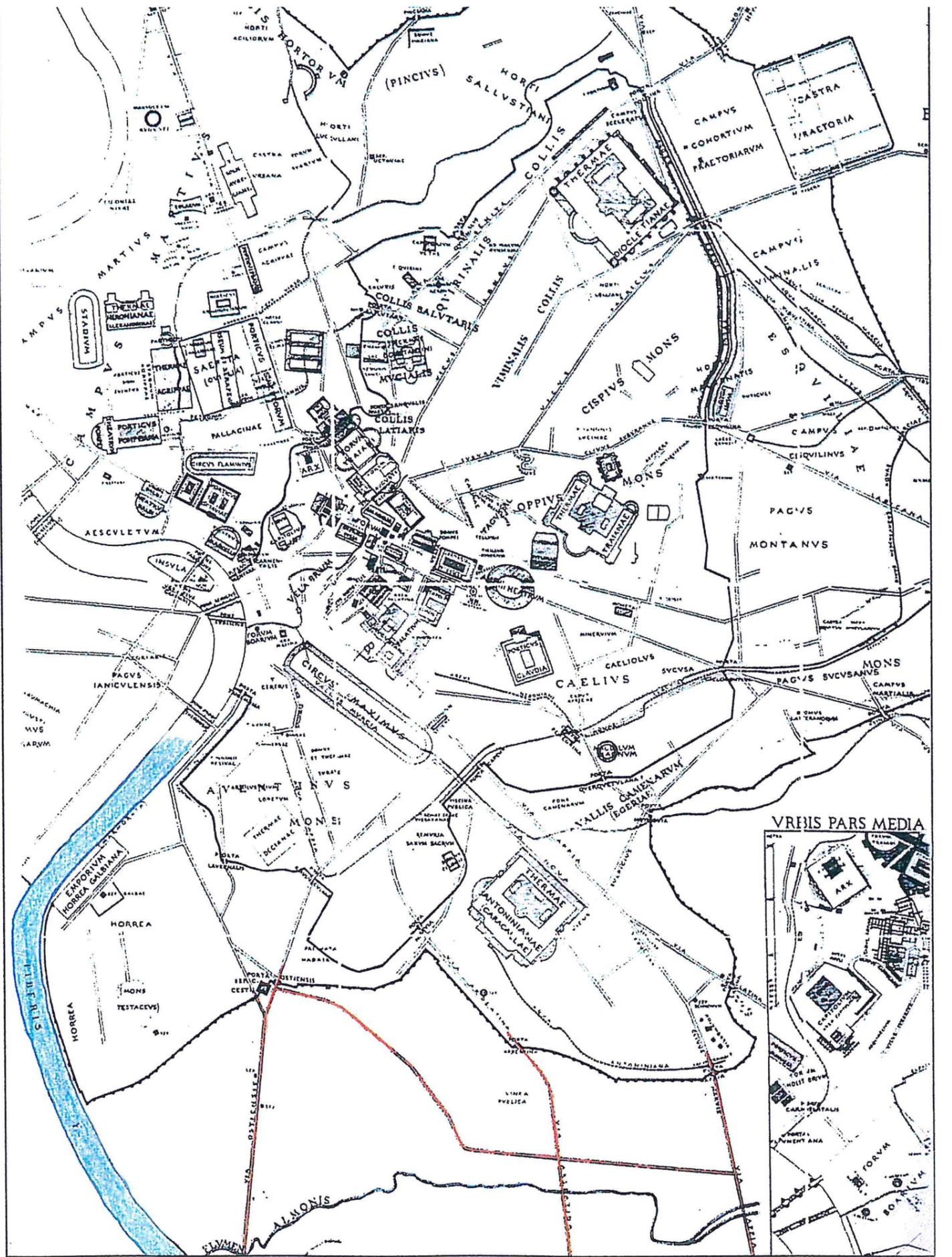


TAVOLA 2

Questo è il caso della basilica di san Paolo fuori le mura ⁷. Ancor meglio

mentre le catacombe andavano perdendo progressivamente il loro fondamentale ruolo funerario il fenomeno del pellegrinaggio si intensificava, tanto da doversi potenziare ed adeguare funzionalmente i luoghi di accoglienza. Una corona di luoghi di culto veniva creata intorno alla città e veniva proposta alla devozione dei pellegrini dalla propaganda ideologica e religiosa dei pontefici. Altri pontefici continuavano l'opera iniziata da papa Damaso (366-384), ed attrezzavano la città per l'accoglienza occupandosi della costruzione di ospizi ("xenodochia") per gli stranieri e di strutture per i poveri e gli orfani e gli ammalati. I centri più importanti di pellegrinaggio, come san Pietro, san Paolo e san Lorenzo, venivano collegati alle mura urbane con lunghissimi portici ⁸, per sottrarre i pellegrini agli eccessi delle stagioni e per guidarli. Papa Simmaco (498-514) faceva costruire "habacula" e fontane e latrine "ad usum necessitatis humanae" tanto presso san Pietro quanto presso le altre due principali basiliche extramurane. Pure

⁷ L'imperatore Costantino fece erigere nel 330 d.C. sulla "cella memoriae" di San Paolo, esistente nell'area sepolcrale della via Ostiense, un sacello votivo che gli imperatori Valentiniano II (375-392), Teodosio (379-395) e Arcadio (395-408) trasformarono in una grande basilica. Papa Leone I (440-461) fece eseguire opere di miglioria e di ampliamento dell'annesso convento come in seguito fecero Sergio I (687-701) e Adriano I (772-795). Nel IX secolo Giovanni VIII (872-882), per proteggere la basilica ed il convento dalle scorrerie piratesche, fece erigere una cinta di alte mura difensive (da cui il borgo fortificato di Giovannipoli). Nell'XI secolo alla basilica fu annesso un alto campanile nei pressi dell'ingresso principale. Nel 1140, per volere di Innocenzo II (1130-1143), venne eseguito un importante restauro per i danni causati da un incendio che aveva devastato il tetto. Tra il 1208 ed il 1235, ad opera di Nicola e Pietro Vassalletto, fu costruito il grande chiostro. Nel 1349 la basilica, danneggiata da un terremoto, fu restaurata per volere di Clemente VI (1342-1352) e successivamente ristrutturata per volere di Martino V Colonna (1417-1431). Gregorio XIII Boncompagni (1572-1585) dispose che fosse realizzata la decorazione dell'interno. Clemente VIII Aldobrandini (1592-1605) fece realizzare nuove cappelle ed i relativi altari. Il 1° maggio 1724 crollò il portico antistante la facciata, realizzato poco prima secondo un progetto di Alessandro Specchi, e la ricostruzione fu affidata da Benedetto XIII (1724-1730) ad Antonio Canevari. Benedetto XIV (1740-1758) fece restaurare i mosaici e gli affreschi, compresi quelli di Pietro Cavallini. La notte del 15 luglio 1823 un incendio distrusse quasi interamente la grande basilica con esclusione della parte absidale e delle pareti del transetto che furono comunque successivamente abbattute in quanto pericolanti. Leone XII (1823-1829) avviò la ricostruzione avvalendosi dell'opera del Valadier e, tra gli altri, di Pietro Camporese il Giovane. La basilica fu riaperta al culto solo nel dicembre 1845. Nel 1857 vennero eseguite le decorazioni pittoriche delle navate e del transetto; nel 1856 fu realizzato, su disegno di Filippo Agricola, il mosaico della facciata. Il 14 marzo 1890 fu posta la prima pietra del quadriportico antistante la facciata, ultimato soltanto nel 1928.

⁸ L'importanza della via Ostiense viene sottolineata dall'attestata presenza di un porticato che, posto su un lato della via, era definito dall'espressione impiegata nell'Itinerario di Einsiedeln (VIII secolo) "... inde ad portam Ostiensem, inde (a porta ostiensis) per porticum usque ad ecclesiam Menne et de Menne usque ad Sanctum Paulum Apostolum ...". Il nome "Menne" sta con ogni probabilità ad indicare una chiesa titolata a "San Menna" o più correttamente "San Menas" posta, nei pressi del porticato, sulla via Ostiense. L'edificio ecclesiale che esisteva già prima dell'VIII secolo non viene ricordato successivamente al X secolo e comunque, a riprova di quanto affermato, la sua presenza non viene mai citata nei cataloghi delle chiese di Roma dei secoli successivi. Procopio nella sua opera "Storia delle guerre" descrive minutamente il manufatto. Il Gregorovius nella sua "Storia di Roma nel Medioevo" nel descrivere la Guerra Gotica del 537-538 allorché la città, difesa da Belisario, era assediata dai Goti di Vitige scrive testualmente: "la cavalleria unna usciva dalla città con l'ordine di compiere azioni di disturbo contro i Goti asserragliati sulla via Appia e si accampava nei pressi di S. Paolo. La via che dalla porta Ostiense, seguendo il corso del Tevere, portava a questa basilica, offriva inoltre un appoggio sicuro alle truppe, essendo coperta da un portico ...". Secondo Mariano Armellini l'ultimo papa che si occupò della conservazione del portico fu Benedetto III nell'855 (855-858).

nel periodo più oscuro della storia della città, quelli che vedevano il verificarsi delle invasioni barbariche con il conseguente radicale decremento del numero degli abitanti, si aveva tuttavia una qualche attenzione per la conservazione e manutenzione delle arterie che consentivano un relativamente agevole collegamento con le basiliche extramurane.

Come spesso accadeva in consimili casi in prossimità della porta Ostiense venivano costruiti edifici religiosi; non diversamente avveniva per la via Ostiense sui cui lati sorgevano la chiesa di san Salvatore de Porta⁹ e quella di san Euplio¹⁰ erette rispettivamente, secondo quanto documentabile, anteriormente al XIV secolo e nel VII secolo. Ancora si deve ricordare sulla via Ostiense nel punto dove questa superava l'Almone piccolo affluente del Tevere, un'edicola detta "della separazione"¹¹, in seguito cappella del Crocifisso.

Nonostante l'esistenza di numerosi manoscritti compilati dal VI secolo in poi e sino alla metà del XIV secolo nessun elemento specifico ci è possibile desumere circa le trasformazioni operate nello specifico contesto territoriale se non quelle relative alle immediate vicinanze della basilica¹². Non

⁹ Appena fuori della porta Ostiense aveva inizio il lungo porticato, esistente nell'VIII secolo, realizzato con colonne di spoglio e coperto con lastre di piombo provenienti da templi romani della zona caduti in rovina. Poco distante dalla porta, e prima del porticato, fu costruita in epoca comunque imprecisata una chiesa intitolata al Santo Salvatore. La chiesa è ricordata per la prima volta nel Catalogo dell'Anonimo di Torino del 1302, subito prima di san Euplio, con le parole "Ecclesia Sancti Salvatoris de Porta non habet servitorem"; dal che si deduce che verosimilmente all'epoca l'edificio era in abbandono. Alla fine del XIV secolo il marchese Giacomo di Sant'Angelo lasciò in eredità al rettore della "Ecclesia Sancti Salvatoris", che nel frattempo era stata restaurata ed era stata inclusa tra le pertinenze della basilica di san Saba all'Aventino, il casale Cicognale (Cicognola - Cecchignola) sulla via Laurentina con il vincolo "di non alienare la chiesa né i suoi beni". Nei secoli che seguono non si hanno più notizie della piccola chiesa che non appare mai nelle piante di Roma fino a quella redatta da Giovan Battista Nolli nel 1748 che la indica, subito fuori la porta Ostiense, con pianta a navata unica. Certamente dalla metà dell'Ottocento della chiesa non si hanno più notizie.

¹⁰ La chiesa di S. Euplio fu costruita regnante papa Teodoro I (642-649). L'edificio viene ricordato per la prima volta in un'epigrafe dell'VIII secolo nella quale veniva inclusa in una donazione fatta dai fratelli Eustasio e Giorgio in favore della basilica di santa Maria in Cosmedin. Sul finire dello stesso secolo la chiesa, caduta in rovina, venne restaurata per volere di Adriano I (772-795). Nel Medioevo alla chiesa fu annesso un ospedale registrato nel Catalogo dell'Anonimo di Torino dell'inizio del XIV secolo con le parole "hospitali Sancti Epli habet 11 servitores". L'ospedale e la chiesa sono ricordati anche nel Catalogo del Signorili dell'inizio del XV secolo dopo di che non se ne hanno più notizie; questa circostanza lascia supporre che poco dopo il complesso sia stato demolito. Nella pianta del Nolli del 1748 la chiesa di san Euplio non è indicata mentre lo è la vicina chiesa di san Salvatore de Porta.

¹¹ La denominazione trae origine da una leggenda secondo la quale il 29 giugno del 67 gli apostoli Pietro e Paolo, prelevati dal Carcere Mamertino dai legionari romani, erano poi stati separati, proprio nel sito ove sorse l'edicola a memoria, per essere condotti in due differenti luoghi di martirio. La cappella è citata per la prima volta nel Liber Pontificalis di papa Dono (676-678) con le parole "Ecclesiam Apostolorum sita in via Ostiense ut decuit restauravit atque dedicavit". Dopo la citazione del VII secolo della cappella non si hanno più notizie e solo nel 1551 Leonardo Bufalini la indica nella sua pianta di Roma, presso l'incrocio con la via Ostiense con l'Aquataccia (denominazione popolare dell'Almone), con una piccola croce ed il titolo "Cruifixus", senza indicarne però la pianta e l'esatta posizione. Nel 1562 Pio IV Medici (1560-1565) concesse la cappella in avanzato stato di degrado alla Confraternita della Santissima Trinità dei Pellegrini e dei Convalescenti che, nel 1568, la ricostruì, sulla destra della via, insieme ad un piccolo ospedale. Nel 1577 la cappella, intitolata al Crocifisso, è ancora riportata nella veduta del Du Perac sulla sinistra della via Ostiense, dove effettivamente si trovava in origine, prima della sua riedificazione sul lato opposto. Alla fine del XIX secolo l'intero complesso venne demolito per consentire la costruzione di un nuovo edificio poi adattato a centrale termoelettrica dell'ACEA.

solo non ci è giunta nessuna raffigurazione della città di Roma per tutto l'Alto Medioevo ma quel che conosciamo della cartografia del periodo induce ad escludere che una pianta di tale tipo possa essere mai esistita. La raffigurazione di Roma nel Medioevo si divide in due distinti filoni: ad uno appartengono le immagini simboliche in cui la città è indicata dalla rappresentazione di alcuni monumenti particolarmente significativi, scelti per il valore ideologico ad essi attribuito; all'altro invece quelle raffigurazioni nelle quali i monumenti rappresentati sono posizionati con una certa attenzione alle loro reali relazioni topografiche. Le più antiche a noi pervenute di questo secondo tipo di rappresentazione sono quelle disegnate dal francescano fra'Paolino da Venezia che risalgono alla prima metà del XIV secolo¹³. Nella miniatura di Anonimo del 1447 tra le mura urbane e la basilica non viene rappresentato alcun edificio¹⁴. Molto interessante invece per le indicazioni che ci vengono fornite relativamente alla morfologia ed al sistema idrografico è la "Roma" di Pietro del Massaio (1471)¹⁵. La basilica ("Sci Pauli") viene rappresentata com'è nella realtà al piede di un modesto rilievo collinare così come il piano, compreso tra la via Ostiense e la via Appia, viene interrotto dalle propaggini del colle Aventino. In particolare evidenza il corso del fiume Almone che, prima di confluire nel Tevere, tanto in ragione della depressione del terreno quanto dell'essere il fisico compluvio delle acque meteoriche provenienti dai rilievi retrostanti ristagna producendo una zona acquitrinosa. Nel punto in cui le acque del

¹² L'area dell'Ostiense durante il IX secolo rientra nel raggio di azione delle incursioni saracene. Nell'anno 846 i saraceni mettono a sacco la basilica di san Paolo come avevano già fatto in precedenza con quella di san Pietro. Papa Giovanni VIII (872-882) fece allora costruire (872-878), come aveva già fatto Leone IV (847-855) per il Vaticano, tutta una serie di opere di fortificazione del complesso basilicale. Ricorda il Gregorovius nella sua opera: "...un altro monumento, da lui costruito nell'imminenza del pericolo, andò invece distrutto; si trattava precisamente di un muro di protezione con cui egli circondò la basilica di S. Paolo, ... Una collina rocciosa, che sovrastava la chiesa, offriva un eccellente punto d'appoggio per le opere di fortificazione ... E' certo comunque che vi alzò un muro, il quale, grazie forse al passaggio coperto che conduceva dalla porta alla chiesa, racchiudeva tutto il quartiere di S. Paolo; ad esso fu imposto il nome di Giovannipoli ...". Notizie certe dell'esistenza delle opere di fortificazione abbiamo a tutto l'XI secolo allorché i Normanni si impossessarono di tutta la città ma non del borgo munito.

¹³ In Pietro Amato Frutaz, *Le piante di Roma*, Roma 1962, Istituto di Studi Romani.

La prima rappresentazione, disegno a penna tinte su pergamena, è del 1320. Nello specifico fuori delle mura viene indicata la chiesa di san Paolo mentre l'attuale porta S. Paolo viene denominata "Porta Capena vel Sancti Pauli iuxta sepulcrum Remi" (accanto è la piramide di Caio Cestio, creduta la tomba di Remo) (Tavola 143).

La seconda rappresentazione, disegno a penna tinte su pergamena, risale agli anni 1334/1339. Una sostanziale differenza tra le due immagini è costituita proprio dal modo di rappresentare la basilica di san Paolo: nella prima ci si trova al cospetto di una struttura turrata, memoria concreta della struttura fortificata creata anche come presidio militare in prossimità del fiume Tevere; nella seconda viene indicata l'esistenza di un edificio ecclesiale dotato, su di un lato, di alto campanile (Tavola 145).

¹⁴ P.A. Frutaz, op. cit., Tavola 153.

¹⁵ P.A. Frutaz, op. cit., Tavola 158.

fiume ritrovano l'alveo viene indicata la presenza di un ponticello che consente alla via Ostiense di scavalcare il corso d'acqua . Nella Roma di Alessandro Strozzi (1474) il punto di vista più elevato rispetto al piano consente di confermare la correttezza delle informazioni offerte dalla precedente rappresentazione (TAVOLA 3) .

Nella "Mappa della Campagna Romana " di Eufrosino della Volpaia (1547)¹⁶ è possibile , per la prima volta , verificare il tracciato della via Ostiense che altrimenti , in mancanza di rappresentazione grafica , poteva solo essere ipotizzato . Come d'altronde già indicato nella cartografia analizzata , appena prima del ponticello che consente alla via Ostiense di scavalcare l'Almone , viene rappresentata una "mola " che , evidentemente , era destinata a sfruttare il lento ma perenne fluire delle acque del citato corso d'acqua . Dal punto di vista dell'illustrazione nel settore specifico del sistema idrografico , appena dopo il complesso basilicale e monastico di san Paolo , viene graficamente segnalata la presenza di un altro corso d'acqua (Fosso del Grottone poi Fosso e marrana di Grotta Perfetta ?) .

Molto dettagliata è la Roma di Leonardo Bufalini (1551) (TAVOLA 4) . In essa viene indicato in modo accurato il sistema viario che , in ragione anche della necessità di sfruttamento dei fondi agricoli ("vinea" ; "vinee"; vinea Horatii Senensis " ; "vinea Io. Bap.te De Montibus " ; "vinea Rochi Cincii " ¹⁷ ; "vinea Vincentii Romuli") , si è venuto sviluppando dipartendosi dalla via Ostiense . La probabile progressiva vendita a privati di parte dell'immenso latifondo del monastero di san Paolo ha consentito il tracciamento e l'apertura di strade campestri , ovvero di accesso e di servizio ai fondi , e di collegamento con altri compendi immobiliari posti in aree extramurane , sia che si trattasse di tenute che di edifici religiosi o di culto . Ai lati della via Ostiense vengono rappresentati resti di edifici di epoca romana compreso quello , a pianta esternamente circolare e

¹⁶ P. A. Frutaz , op. cit . , Tavola 178 .

¹⁷ La vigna fuori porta S. Paolo fu acquistata da un membro della famiglia Cenci nel 1502 (Archivio Cenci , Primogenitura , C. VI, 35 e 37) . Il Bufalini la ricorda di proprietà di Rocco Cenci (+ 1555) , figlio di Giordano del ramo di Francesco Cenci . La vigna pervenuta per eredità (?) a Cristoforo Cenci , nipote del citato Rocco in quanto figlio di suo fratello Giacomo , è ricordata nell'Inventario dei beni di Cristoforo Cenci (+ 1562) (Archivio Cenci , Libro di Scritture della Famiglia Cenci , c. 450 ss.) con le parole : " Item una vigna di otto pezze più , et meno quanta è cum casa , Vascha tino , et stazzo , et altri suoi membri posta all'incontro dela Porta di Santo Paolo appresso alli Eredi del qm. Valerio Cincio " . Viene dunque ricordata un'altra proprietà della famiglia Cenci ovvero degli eredi di Valerio (+ dopo il 1559) , figlio di Ludovico del ramo di Pietro Cenci . Ancora nell'Inventario : " Item un Canneto de dui pezze più , et meno quanto è posto fora di Porta Santo Paolo , e confina con la vigna di Mons. Alessandro di Trastevere " .

polilobata all'interno , che comparso in numerosi disegni caratterizza comunque il paesaggio agreste dell'area in argomento . Certamente in ragione del persistere dell'impaludamento delle acque del fiume Almona allo stesso viene attribuito il nome di "Aquaccia" con particolare riferimento all'insalubrità dei luoghi .

Nella Roma di Anonimo , attribuita a Giovanni Antonio Dosio (1562)¹⁸ , troviamo la conferma dell'esattezza della parte del sistema stradale inclusa nella rappresentazione ; i fronti stradali sulla via Ostiense sono definiti , segno dell'intervenuta definizione dei confini delle diverse proprietà , dalla presenza di alti muri di cinta .

Traendo spunto dall'analisi della corrente iconografia possiamo affermare che alla metà del XVI secolo l'area , esterna alle mura ma vicina ad esse , era perlopiù destinata , nelle zone pianeggianti non interessate da impaludamenti , allo sfruttamento agricolo facendo ancora parte , con ogni probabilità , dell'immenso latifondo¹⁹ posseduto dai monaci della basilica di san Paolo . A tal proposito segnaliamo , traendo dal Coste²⁰ , che nel 1556²¹ tra i "Casali fuori di Porta San Paolo " è ricordato il "Casale di San Paolo – Rubia n.o 250 " mentre nel 1595²² è ricordato il "Casaletto di S. Paolo , col Barco , r. 120 " . Risulta allora assai probabile , in ragione dell'estensione dell'originaria proprietà²³ e del fatto che gli altri tenimenti ricordati nei documenti sono di fatto localizzabili in zone molto più distanti dalla porta , che pressoché tutta l' area compresa tra le mura aureliane e la basilica di san Paolo fosse di proprietà di quest'ultima .

La Roma di Stefano Du Perac (1577) (TAVOLA 5) è interessante in quanto indica la posizione , ancorché essa sia errata , della cappella del Crocifisso e , riconoscibile per via del campanile , quella della chiesa di san Salvatore de porta . Con l'eccezione di alcuni casali e di strutture residuali d'età romana l'area continua ad avere unica vocazione agricola con una parte dei terreni destinati a vigna e seminativo e l'altra , quella caratterizzata dalla possibilità di essere soggetta all'esondazione

¹⁸ P.A. Frutaz , op. cit. , Tavola 230 .

¹⁹ In realtà l'uso del termine "latifondo" appare in generale riduttivo in quanto , tanto per acquisti quanto per largizioni e donazioni , il patrimonio immobiliare del monastero , costituito perlopiù da fondi rustici e tenute ma anche da feudi veri e propri , era , seppure radicalmente decrementato rispetto a quello posseduto nel periodo XII-XIV secolo , ancora di enorme estensione .

²⁰ J. Coste , I casali della campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento , Roma 1968

²¹ J. Coste , op. cit. , pag. 73

²² J. Coste , op. cit. , pag. 98

²³ Un rubbio equivale a mq. 18.480 per cui 250 rubbi corrispondono a mq. 4.620.000 ovvero ad ettari 462 .

delle acque del Tevere e del suo affluente Almone , lasciata a prato per il pascolo dei bovini . Il confronto con la TAVOLA 4 del Bufalini consente di verificare come poco oltre la metà del XVI secolo il sistema stradale non sia stato in nulla innovato in ragione della mancata necessità di creare ulteriori collegamenti tra la città ed i centri agricoli che , pochi anche per l'insalubrità dei luoghi , erano stati costruiti allo scopo di sfruttare le risorse agricole delle grandi tenute . Una sola differenza rileviamo tra le due rappresentazioni ed è quella relativa allo stradello che è stato realizzato , o forse non era stato rappresentato dal Bufalini , sulle sponde del Tevere tra le mura aureliane e la foce dell'Almone . Come l'Hulsen illustrerà nella sua "Roma antica" viene indicata la presenza tanto della strada che corre al piede del recinto delle mura urbiche quanto del percorso che congiunge alla via Appia²⁴ .

La veduta realizzata da Alò Giovannoli (1616) (TAVOLA 6) , in ragione del significativo lasso di tempo trascorso dalla rappresentazione del Du Perac , consente di confrontare lo sviluppo del sistema viario della zona . Le differenze riscontrate con la veduta del Du Perac , riportate in colore verde , sono modeste consistendo nella creazione di percorsi di collegamento tra preesistenti strade ed in particolare nella costruzione di un altro ponte (o predisposizione di guado ?) per l'attraversamento , in una posizione però più a monte rispetto a quella già indicata nella precedente cartografia , dell'Almone .

Nella Roma di Giovanni Blaeu (1663) (TAVOLA 7) l'area posta appena fuori porta San Paolo viene rappresentata come destinata nella gran parte , divisa in appezzamenti regolari , allo sfruttamento agricolo . L'area limitrofa invece alle sponde del Tevere è incolta , esplicita conferma dell'inidoneità ad essere coltivata in ragione delle sue condizioni morfologiche .

Nessun elemento di significativa novità , utile per lo studio dell'area in argomento , viene introdotto dalla cartografia sino a tutta la metà del XIX secolo anche perché assai spesso la rappresentazione viene ad essere interrotta al recinto delle mura urbiche . Allo scopo di illustrare comunque in qualche modo l'area si ritiene opportuno fare ricorso all'impiego di due vedute , disegnate da Giuseppe Vasi , raccolte nel "Delle magnificenze di Roma antica e moderna " . Tratta

²⁴ L'ultimo tratto di questo percorso ancora esiste ed è denominato via della Travicella , traversa della via Appia .

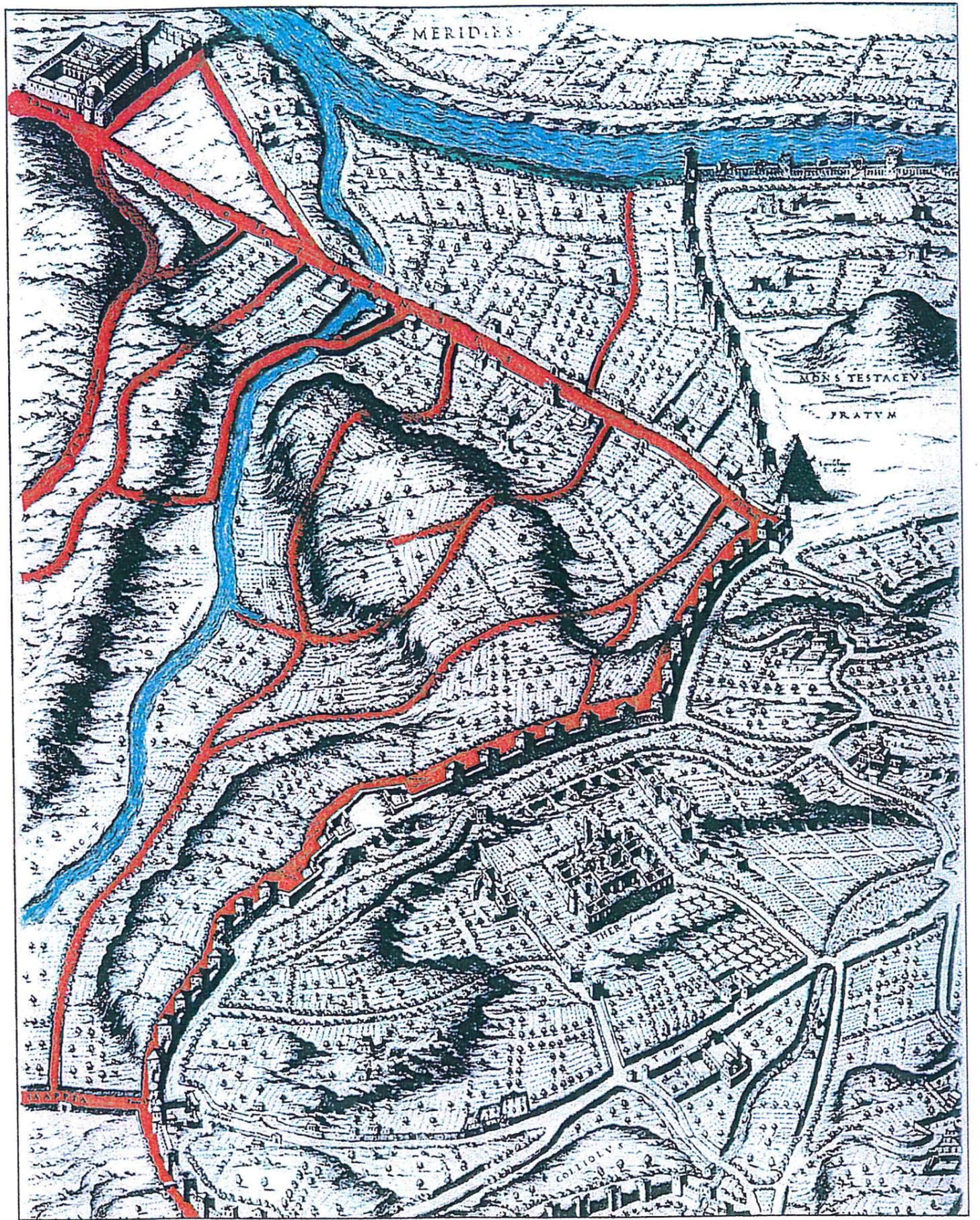


TAVOLA 5

delle acque del Tevere e del suo affluente Almone , lasciata a prato per il pascolo dei bovini . Il confronto con la TAVOLA 4 del Bufalini consente di verificare come poco oltre la metà del XVI secolo il sistema stradale non sia stato in nulla innovato in ragione della mancata necessità di creare ulteriori collegamenti tra la città ed i centri agricoli che , pochi anche per l'insalubrità dei luoghi , erano stati costruiti allo scopo di sfruttare le risorse agricole delle grandi tenute . Una sola differenza rileviamo tra le due rappresentazioni ed è quella relativa allo stradello che è stato realizzato , o forse non era stato rappresentato dal Bufalini , sulle sponde del Tevere tra le mura aureliane e la foce dell'Almone . Come l'Hulsen illustrerà nella sua "Roma antica" viene indicata la presenza tanto della strada che corre al piede del recinto delle mura urbiche quanto del percorso che congiunge alla via Appia ²⁴ .

La veduta realizzata da Alò Giovannoli (1616) (TAVOLA 6) , in ragione del significativo lasso di tempo trascorso dalla rappresentazione del Du Perac , consente di confrontare lo sviluppo del sistema viario della zona . Le differenze riscontrate con la veduta del Du Perac , riportate in colore verde , sono modeste consistendo nella creazione di percorsi di collegamento tra preesistenti strade ed in particolare nella costruzione di un altro ponte (o predisposizione di guado ?) per l'attraversamento , in una posizione però più a monte rispetto a quella già indicata nella precedente cartografia , dell'Almone .

Nella Roma di Giovanni Blaeu (1663) (TAVOLA 7) l'area posta appena fuori porta San Paolo viene rappresentata come destinata nella gran parte , divisa in appezzamenti regolari , allo sfruttamento agricolo . L'area limitrofa invece alle sponde del Tevere è incolta , esplicita conferma dell'inidoneità ad essere coltivata in ragione delle sue condizioni morfologiche .

Nessun elemento di significativa novità , utile per lo studio dell'area in argomento , viene introdotto dalla cartografia sino a tutta la metà del XIX secolo anche perché assai spesso la rappresentazione viene ad essere interrotta al recinto delle mura urbiche . Allo scopo di illustrare comunque in qualche modo l'area si ritiene opportuno fare ricorso all'impiego di due vedute , disegnate da Giuseppe Vasi , raccolte nel "Delle magnificenze di Roma antica e moderna " . Tratta

²⁴ L'ultimo tratto di questo percorso ancora esiste ed è denominato via della Travicella , traversa della via Appia .



60	Basilica di Caio, e Lucio.	74	Tempio del Sole	88	Therme di Flauio Domitiano.	100	Cerchio di Cesare Augusto.	116	Via detta Strada Giulia	132	Piazza Nuova.	Perche gli Scrittori h quali hanno scr- tato della Anache Sabote di Roma, in alcune scritte di diverse opinioni perche in quelle che si videro dubio, h- no posto la stola, accio che il loro pcha segua l'opinione che piu si pratica. V. hno fronte lo l'orto anche di duo e fuori per terminare il ter- reno della Città
61	Castello dell'Asqua Martia.	75	Therme di Costantino	89	Colonna Antonina.	103	Mole di Adriano.	117	Via dal Ponte Palatino a S. Maria in Trastevere.	133	Piazza di S. Lorenzo in Lucina.	
62	Arco di Costantino.	76	Therme o Palazzo di Decio.	90	Portico della Basilica di Antonino	104	Tempio di Marte.	118	Via detta Borgo S. Spirito.	134	Piazza di S. Silvestro	
63	Colonna Paola.	77	Construd di Acque di Dioclet.	91	Tempio di Serapi.	105	Obelisco di Caio.	119	Via detta Borgo Vecchio.	135	Piazza di Capo le Case.	
64	Obelisco di S. Maria Maggiore	78	Palazzo di Diocletiano e Traiano.	92	Basilica di Alessandro Severo.	106	Via del Popolo a capo le Case.	120	Via detta Borgo Nuovo.	136	Piazza di S. Fontana di Trevi.	
65	Therms Olimpiade	79	Cerchio di Flora	93	Therms di Nerone.	107	Via del Popolo a S. Marco.	121	Via detta Borgo Pio.	137	Piazza di S. Andrea.	
66	Tempio di Cesare Augusto.	80	Tempio di Apollo	94	Tempio di Parthenon.	108	Via del Popolo a S. Luigi.	122	Ponte Horatio, Elio a Ripa rotto.	138	Piazza di S. Maria.	
67	Casa di Gordiano.	81	Tempio di Diana	95	Tempio di Minerva.	109	Via della Trinita a P. S. Angelo.	123	Ponte Palatino hoggi S. Maria rotto.	139	Piazza di S. Marco.	
68	Coservu di Acque detta le sette Sale.	82	Sepoltura di Nerone	96	Arca di Furia Camillo.	110	Via di Capo alle Case alla Rotonda.	124	Ponte Cestio, e Fabricio hoggi 4 Capri.	140	Piazza della Rotonda.	
69	Therme di Tito Vespasiano.	83	Tempio della Mensa	97	Tempio di Fortuna.	111	Via da S. Marco all'Orto S. Angelo.	125	Ponte Lemico hoggi Sisto.	141	Piazza della Donna.	
70	Curia Vecchia.	84	Therme di Diocletiano.	98	Therme di Marco Agrippa.	112	Via detta Tor Sanguigna.	126	Ponte Trionfale a S. Spirito rotto	142	Piazza di S. Pietro.	
71	Foro o Palazzo di Nerua.	85	Obelisco di Augusto	99	Theatro di Cornelio Balbo.	113	Via del Pellegrino.	127	Ponte Elio hoggi S. Angelo.	143	Piazza di S. Andrea.	
72	Therme o Bagni di Paolo Emilio.	86	Mausoleo di Augusto	100	Theatro di Pompeo.	114	Via di Giubbonari.	128	Piazza della Trinita grande	144	Piazza di S. Maria.	
73	Colonna Traiana.	87	Arco di Flauio Domitiano.	101	Iola Tiberina, e forte Paola.	115	Via di Vasari a P. S. Angelo.	129	Piazza del popolo	145	Piazza di S. Maria in Via.	

TAVOLA 6



TAVOLA 7

dal Libro primo “Le porte e mura di Roma “ (1747) viene commentata la veduta relativa a porta S. Paolo (ALLEGATO 1); la via Ostiense, il cui percorso è definito quantomeno in questo suo primo tratto dalla presenza di alti muri di cinta, appare essere in parte lastricata ed in parte sterrata e, come segnalato nella legenda, sulla sinistra viene illustrata una parte del prospetto della chiesa di san Salvatore de Porta. In particolare nella veduta tratta dal Libro quinto “I ponti e gli edifizj sul Tevere” (1754) viene illustrato il tratto delle mura aureliane che da porta S. Paolo arriva al Tevere; nell’area ad esse antistante non è rappresentato alcun edificio (ALLEGATO 2).

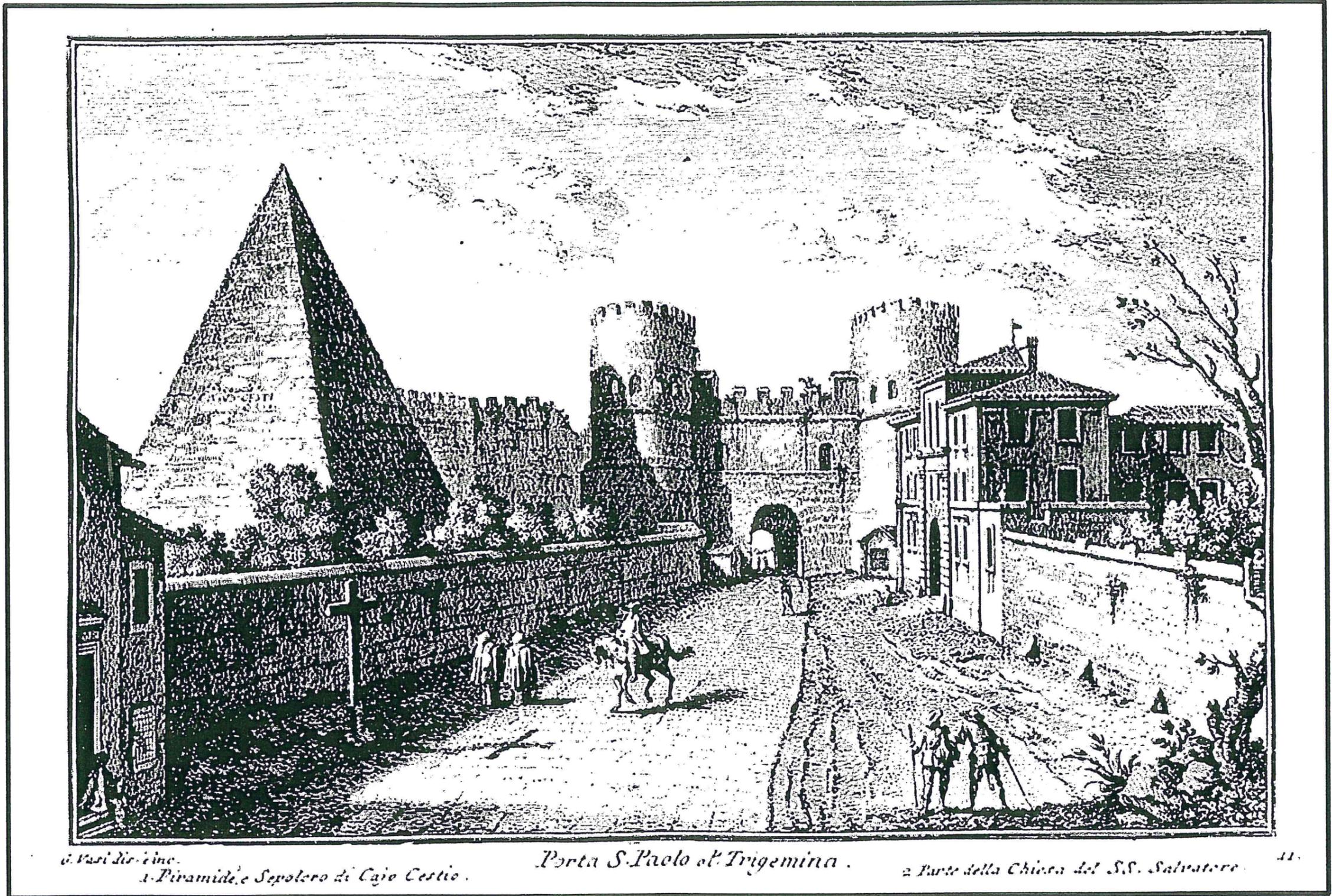
Assai utile per comprendere l’aspetto che doveva avere l’area compresa tra le mura e la basilica di san Paolo ed in particolare la zona, limitrofa alla basilica, denominata “Prati di San Paolo” è la lettura di una pubblicazione del 1783 a cura del Catasto Pontificio dell’Agro Romano²⁵. In questo libro si afferma chiaramente che i prati a ridosso del fiume, essendo situati in “luogo molto basso”, sono soggetti alle “excrecenze” sia della marrana che del fiume e che quindi è bene siano utilizzati a “pasci-pascolo di Bestiame grosso ed uso de’fieni”.

A proposito della basilica di S. Paolo così scrive Stendhal nelle Passeggiate Romane: “*Fra le basiliche le cui navate sono separate da colonne, nessuna forse era più maestosa e più cristiana di questa, prima del fatale incendio del 15 luglio 1823 (...) Io visitai San Paolo il giorno dopo l’incendio. Vi trovai una bellezza severa e un’impronta di sventura, quale, nelle belle arti, solo la musica di Mozart può darne l’idea (...) San Paolo non ha nessuna appariscenza esteriore, e l’aria dei dintorni è così malsana che i monaci che servono questa chiesa sono obbligati ad abbandonarla ogni anno dal mese di maggio ...*”.

Nella “Roma e suburbio” della Congregazione del Censo (1839) quella che diventerà l’attuale via del Porto Fluviale è denominata via della Penna; su ambo i suoi lati vengono rappresentati alcuni edifici²⁶. Nel 1859 papa Pio IX (1846-1878) inaugurava la linea ferroviaria Roma-Civitavecchia la cui realizzazione aveva comportato, nei luoghi, la costruzione del ponte sul Tevere che solo nel 1868 sarà cartograficamente documentata per la prima volta nella “Roma disegnata dagli Ufficiali

²⁵ Dal “Catasto delle tenute dell’Agro Romano a cura di Monsignor Giuseppe Albani prefetto dell’Annona”, Stamperia della Reverenda Camera Apostolica, Roma 1783.

²⁶ P.A.Frutaz, op. cit., Tav. 505.



6. Vasi di. è inc.

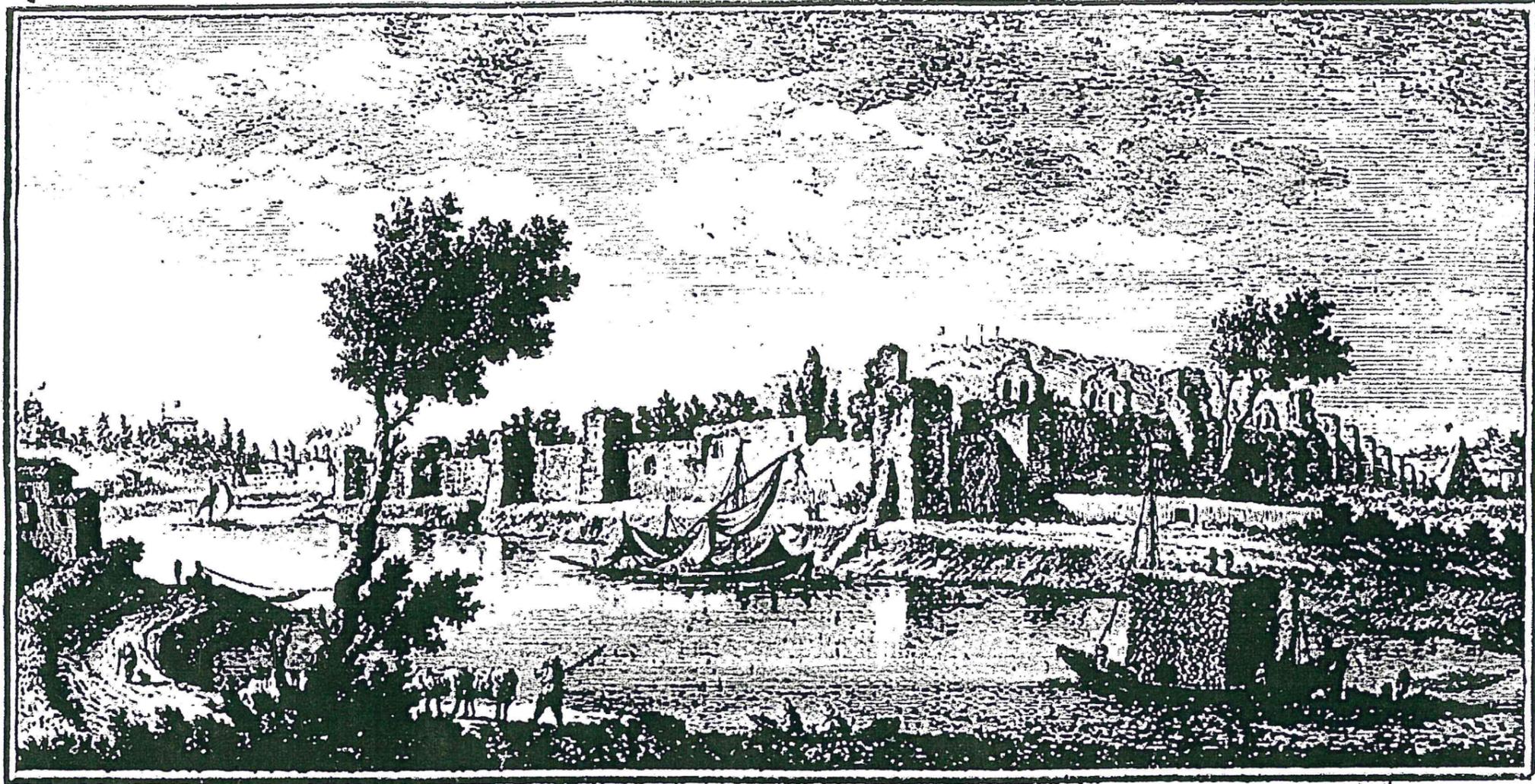
1. Piramide e Sepolcro di Cajo Cestio.

Porta S. Paolo et Trigemina.

2. Parte della Chiesa del S.S. Salvatore.

11.

Descrizione della Tavola Novantesimanona, rappresentante le Mura di Roma sul Tevere.



0. Vasi inc. 1. Fontanone sul Monte Gammicolo. 2. Chiesa di S. Pietro in Montorio. 3. Monte Testaccio. 4. Piramide Sepolcrale di Cajo Cestio

SICCOME nel libro primo trattandosi delle Porte, e Mura di Roma quasi nulla fù detto di queste, che lacere noi vediamo intorno alla Città; ora però presentatamisi la necessità di dimostrare, quali sieno state nel primo loro essere, dirò, che del preciso loro circuito non si hà sicura certezza, per essere state più volte cresciute. Dal Re Servio furono dilatate le Mura di Romolo; e poi da Aureliano furono esse anco in maggior grandezza estese; onde il vero suo recinto è molto dubbio. Se è vero quello, che scrive Vopisco (a), che le Mura di Roma girarono 50. miglia; e se noi crediamo col Marliano, che si stendessero sino a prima Porta, l'offer-

(a) Fl. Vopisc. in Aurelian. Imp.

di Stato Maggiore Francese “²⁷ .

Quando all'indomani dell'Unità d'Italia si dovevano delineare i piani di sviluppo ed ampliamento della nuova capitale ed in particolare si doveva prevedere il decentramento delle strutture produttive ed industriali la commissione di esperti designata definiva la necessità della creazione di un quartiere riservato alla localizzazione delle industrie e delle abitazioni degli operai da realizzarsi su una direttrice fisicamente opposta a quella prevista per lo sviluppo urbano a livello amministrativo e residenziale (“I prati di Castello”). D'altronde già nell'articolo 49 del “Regolamento Edilizio e di pubblico ornato” pontificio del 30/4/1864 era prevista la destinazione di quartieri appositi “...per l'esercizio di quelle arti che per fetore e sudiciume addivengono incomode e perniciose al vicinato, [e il cui esercizio] non è permesso che nei quartieri meno abitati e più lontani dal centro ...”. Orbene nella seduta del Consiglio Comunale del 10/11/1870 la commissione indicava il territorio di Testaccio come l'area da destinarsi al quartiere industriale. Questa indicazione, scaturiva da un'attenta analisi funzionale dell'area: la posizione ai margini della città che avrebbe permesso di sfruttare le acque correnti del Tevere per l'allontanamento dei residui della produzione industriale; la navigabilità del tratto del fiume fino al mare anche “con bastimenti ad alberi di non lieve portata”; la vicinanza, “solo a qualche decina di metri di distanza dalle mura, della strada ferrata di Civitavecchia, la quale mette capo e si rannoda a tutte le altre linee ferroviarie presso la stazione di Termini”; l'assenza del rischio di inondazioni; il possesso da parte del Comune di gran parte dell'area. Il Consiglio Comunale nella medesima seduta approvava la scelta. Essendo stata fissata dal Consiglio Comunale nella seduta del 3/8/1871 la connotazione generale del quartiere con la definizione degli edifici da realizzarsi e delle relative infrastrutture il giorno 20/3/1872 il progetto veniva approvato. Il giorno 5 novembre 1872 veniva stipulata la convenzione con il signor Firmino Picard, divenuto nel frattempo proprietario di tutta l'area non comunale, per la “costruzione del nuovo quartiere industriale a Testaccio”.

Nel 1873 nel progetto di Piano Regolatore elaborato da Giuseppe Micheletti la zona non è interessata da alcuna specifica previsione di sviluppo edilizio ma è caratterizzata dalla presenza

²⁷ P. A. Frutaz, op. cit., Tav. 532.

delle diramazioni della linea ferroviaria verso le edificande strutture di servizio del quartiere Testaccio²⁸. Il toponimo Villa Vigneri viene riportato per la prima volta nella “Roma edita dall’Istituto Topografico Militare (1875/76)”²⁹.

Successivamente, a causa dell’insolvenza del Picard e della sua conseguente impossibilità di onorare la convenzione, i terreni erano venduti all’asta. Con l’approvazione della legge 14 maggio 1881 che stabiliva il concorso dello Stato nelle spese edilizie della città di Roma veniva stabilito l’obbligo di adozione, da parte del Comune, di un Piano Regolatore. Il nuovo Piano Regolatore recepiva nelle sue linee fondamentali le precedenti linee programmatiche di sviluppo ma indicava la necessità, nella zona prospiciente il fiume, della localizzazione di tutta una serie di servizi (mattatoio – mercati - magazzini generali), altrimenti non ubicati. Un’ulteriore convenzione stipulata in data 29 ottobre 1883 con altri soggetti per l’attuazione del “piano di iniziativa privata” nel rione Testaccio falliva anch’essa.

Nella “Roma edita dallo Stabilimento Cartografico C. Virano” (1889) vengono indicati, ricompresi nel perimetro dello strumento attuativo dello sviluppo urbanistico della città, gli edifici realizzati tanto nel quartiere di Testaccio quanto quelli del cosiddetto “quartiere delle Concie”³⁰.

La vocazione industriale della zona Ostiense è da vedersi già in relazione al Piano Regolatore del 1873 che sanciva la destinazione in questo senso del quartiere Testaccio, ma la mancanza di infrastrutture e di collegamenti ne procrastinò lo sviluppo. Punto di riferimento per il futuro sviluppo della zona fu la decisione governativa di costruire la nuova stazione ferroviaria di Trastevere (approvata nel 1904), collegata con la stazione Termini, che avrebbe assicurato il trasporto di merci attraverso un sistema complementare di binari fino alle rive del Tevere. Il Piano Regolatore elaborato dal Saint Just nel 1909 ribadiva la nascita e l’intensificazione della zona industriale nel perimetro già definito in cui era stato trasferito il porto fluviale e dove avrebbero trovato localizzazione i già progettati Magazzini generali. Parallelamente alla destinazione di zona industriale nell’area Ostiense veniva affrontato il problema delle comunicazioni e del nuovo

²⁸ P. A. Frutaz, op. cit., Tav. 536.

²⁹ P. A. Frutaz, op. cit., Tav. 538.

³⁰ P. A. Frutaz, op. cit., Tav. 546.

assetto viario . Fondamentale per lo sviluppo dell'area fu dunque la sistemazione della via Ostiense . Gli interventi del Comune favorirono lo sviluppo limitato di una serie di piccole industrie private , attratte dalla prospettiva di sviluppo industriale e commerciale della zona e dalle norme offerte ai proprietari dei terreni nella fascia dei 400 metri lungo la via Ostiense dalla legge 116 del 6.4.1908 . Gli edifici costruiti rivelano una tipologia unitaria , riferibile ad una tecnica costruttiva tipica dell'artigianato romano degli inizi del Novecento . Il tema era comunque quello di "nascondere" la funzione dell'edificio assimilandolo a costruzioni di tipo civile con funzioni abitative .

La pianta di Roma edita dall'Istituto Geografico De Agostini (1911) illustra per la prima volta la realizzazione della diramazione della linea ferroviaria Roma-Civitavecchia verso la stazione di Trastevere , di recente costruita³¹ . La pianta del 1916 di C. Scarpitti (TAVOLA 8) illustra come la zona sia ormai interessata dal processo di urbanizzazione con l'avvenuta costruzione delle principali strade .

Le accurate ricerche condotte presso l'Archivio Storico Capitolino hanno consentito di rintracciare una significativa quantità di materiale tanto cartaceo quanto grafico relativo alla costruzione dei corpi di fabbrica nell'area in esame e delle conseguenti loro trasformazioni . La ricerca , indipendentemente dalla qualità architettonica degli edifici da correlarsi indubbiamente alla loro specifica destinazione d'uso , ha individuato con buona precisione nel periodo 1919/1921 e poi nel 1930 l'epoca della costruzione , quindi in più fasi , del compendio immobiliare di via del Porto Fluviale³² . Dall'escussione degli atti conservati nel Fondo Ispettorato Edilizio si è potuto accertare che in data 6 marzo 1919 veniva presentato dall'Ingegnere Tullio Passarelli , per conto del Consorzio Agrario Cooperativo proprietario dell'area , un progetto per la costruzione di " un Magazzino di deposito " ³³ .

³¹ P. A. Frutaz , op. cit. , Tav. 576 .

³² La riproduzione dei disegni allegati alle richieste è stata necessariamente effettuata con fotografie in bianco/nero a causa tanto della qualità della carta quanto della labilità dei segni a lapis . La riproduzione a colori avrebbe infatti comportato grandi se non insormontabili difficoltà , come esperienze consimili hanno insegnato , nella lettura dei disegni .

³³ A. S. C. , Ispettorato Edilizio , anno 1919 , prot. 11 .

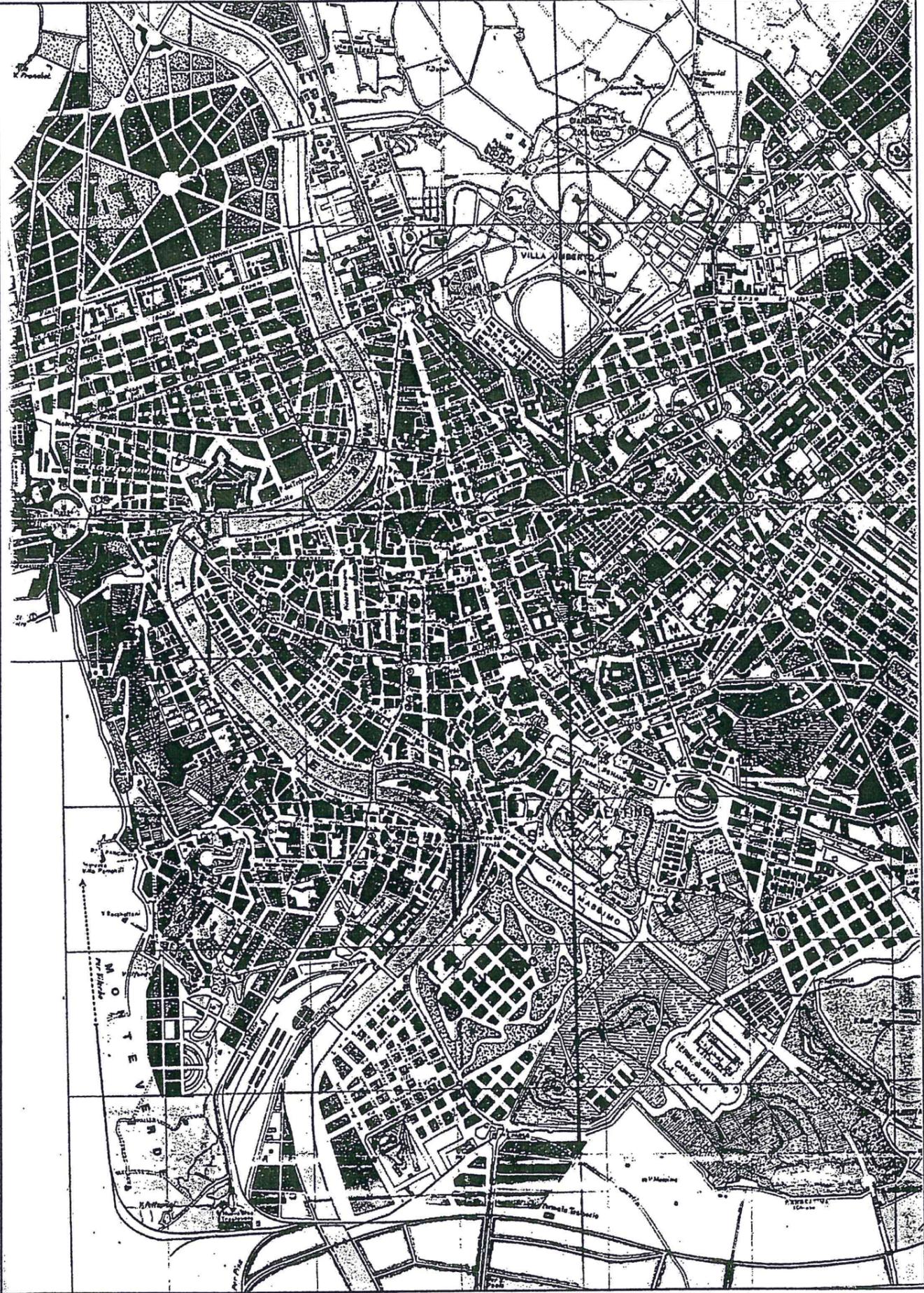


TAVOLA 8

La richiesta veniva accolta come risulta dal verbale la cui trascrizione è nell' ALLEGATO 3 .

In data 22 luglio 1920 veniva avanzata la richiesta , accolta , per il “ completamento dei magazzini “³⁴. Considerato il breve lasso di tempo trascorso tra la presentazione del primo progetto e quella del secondo si potrebbero ipotizzare : la mancata realizzazione delle opere previste dal progetto del 1919 , in tal caso risulterebbe comunque strano l'uso dell'espressione impiegata nella richiesta del 1920 relativa al “completamento dei magazzini ” oppure , seppure in linea subordinata , la costruzione di un edificio di assai modeste dimensioni , per certo precario in quanto non più rintracciabile nel successivo progetto , primo nucleo comunque del vero e proprio opificio industriale .

In allegato alla richiesta sono stati reperiti i grafici che vengono riprodotti . In particolare il disegno 1³⁵ ed il disegno 2³⁶ si riferiscono proprio a quota parte dell'attuale edificio prospettante su via del Porto Fluviale . Sul disegno 2 (corpo di fabbrica a destra dell'ingresso) sono riportate , in funzione della prevista destinazione d'uso dei locali , le diciture “ portiere ” , “ ufficio ” , “ alloggio magazziniere “ e “ guardiano ” . Assai utili sono dunque i disegni per comprendere tanto il sistema strutturale impiegato (struttura in cemento armato con travi e pilastri e fondazioni su plinti) quanto l'aspetto che si voleva avessero i prospetti , caratterizzati dall'impiego di blocchi di tufo squadrati ed elementi laterizi . Il disegno 3³⁷ invece illustra la prevista consistenza e connotazione formale dei “Capannoni verso la Dogana” ovvero dei corpi di fabbrica da realizzarsi sul limitare del lotto di terreno disponibile , alle spalle dell'edificio di cui ai disegni 1 e 2 . Interessante è l'evidenziazione che viene data al sistema di copertura degli ampi spazi destinati a magazzino . La struttura è di tipo misto con murature portanti perimetrali e pilastri in cemento armato che contribuiscono , questi ultimi , posti come sono in mezz'opera a sostenere il peso delle capriate .

³⁴ A.S.C. , Ispettorato Edilizio , anno 1920 , prot. 3017 .

³⁵ Consta di : “prospetto “; “sezione longitudinale” ; “sezione trasversale” ; fianco “ .

³⁶ Consta di : “pianta piano sottosuolo “; “pianta piano terreno” .

³⁷ Consta di : “planimetria generale” ; “ pianta piano terra” ; “ pianta piano coperture “ ; “ prospetto “ .

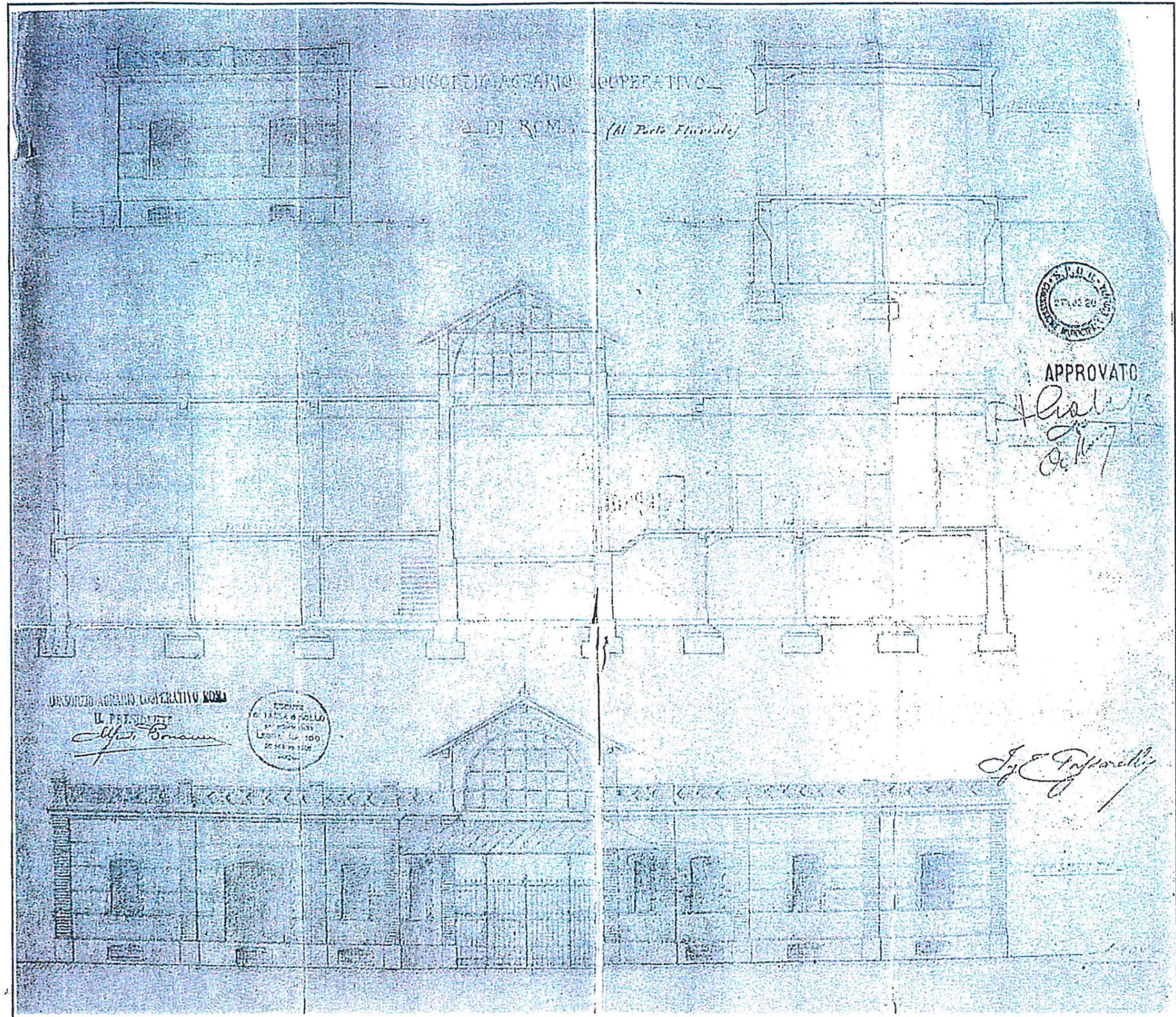
**Archivio Storico Capitolino
Ispettorato Edilizio**

Protocollo 11 / 1919
via di Porto Fluviale
Modello Ispettorato 31
(Licenza)

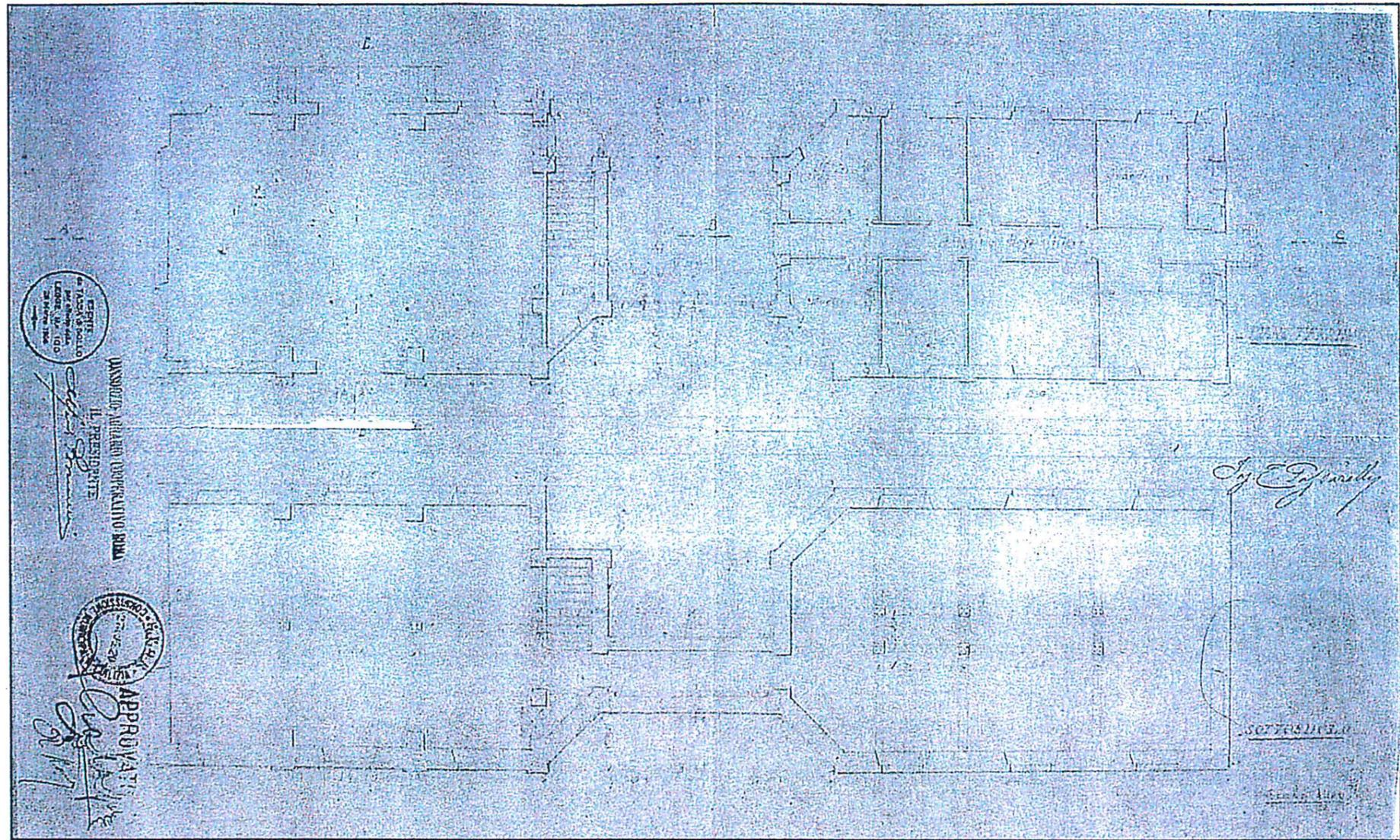
Roma 29 aprile 1919

Alla I Delegazione, in conformità della deliberazione n.61 dell'Onorevole Giunta Comunale (ovvero) del rescritto del sig. Ispettore Edilizio sanitario in data 9 aprile 1919 la I Delegazione rilascerà al Consorzio Agrario Cooperativo [*****= abitante ?] presso il sig. Ing. Tullio Passarelli sotto la sorveglianza del sig. Renato De Paolis la licenza per la costruzione di magazzini di deposito al Porto Fluviale in conformità alla domanda ed ai tipi esistenti in ufficio. Ed in conformità ai tipi presentati all'Ispettore edilizio ovvero approvati nella seduta del 6 marzo 1919.

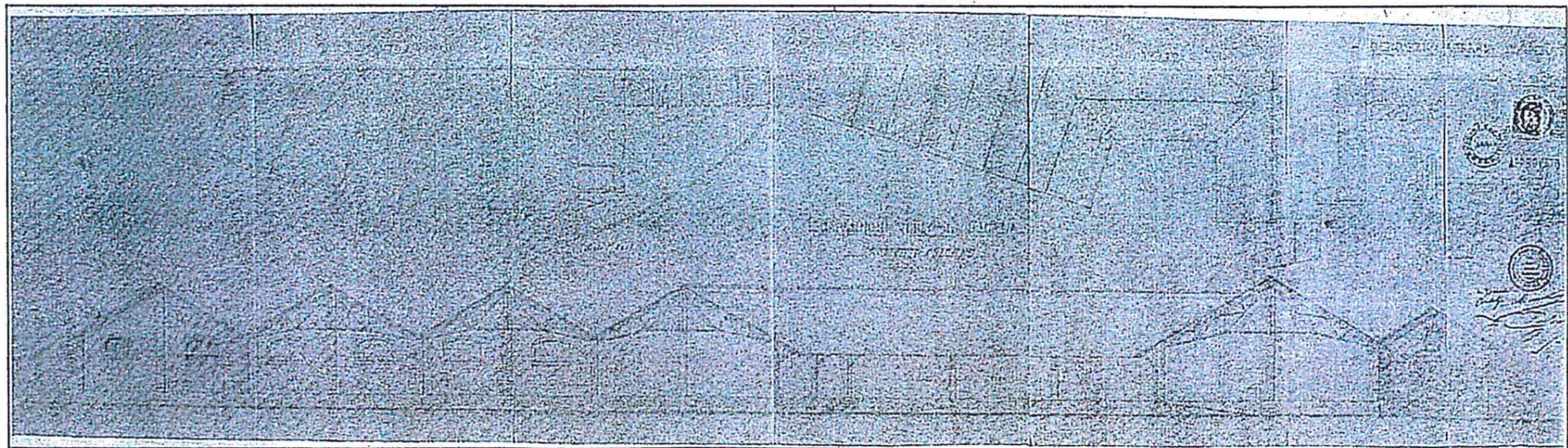
Ritira per il Consorzio il sig. De Nicola Giulio



1920 - DISEGNO 1



1920 - DISEGNO 2



1920 - DISEGNO 3

Il 28 luglio 1921³⁸ veniva avanzata istanza per ottenere la licenza di “ costruzione di un silos da Grano “ da realizzarsi sul lato sinistro del primo corpo di fabbrica ed ad esso adiacente . La richiesta , corroborata dall’ esistenza di un apparato grafico consistente in congruo numero di disegni , veniva accolta . Il primo disegno è la planimetria generale del complesso ; in esso sono rappresentati , in ragione dunque della loro avvenuta costruzione , gli edifici di cui alla richiesta dell’anno 1920 ; la fabbrica da realizzarsi in adiacenza alla “ sala selezione semi ” è ubicata con prospetto principale su via del Porto Fluviale³⁹ , in angolo con “via dei Magazzini Generali”⁴⁰ . Il secondo disegno illustra la planimetria dell’edificio con evidenziazione della struttura a pilastri e travi in cemento armato . Nel terzo disegno viene rappresentato il prospetto del nuovo edificio e di parte di quello già esistente . In particolare , proprio con riferimento all’edificio realizzato nel 1920 , è possibile avvedersi delle piccole modifiche che evidentemente sono state ad esso apportate nella fase di realizzazione . Ancora sono allegate le sezioni , trasversale e longitudinale , del silos da realizzarsi .

Nel periodo compreso tra il 1924 ed il 1934 non è possibile , analizzando la cartografia disponibile , apprezzare alcun cambiamento nonostante la proprietà abbia ritenuto di dovere presentare nel 1930 ben due richieste del cui esito positivo peraltro non si ha conferma^{41 42} .

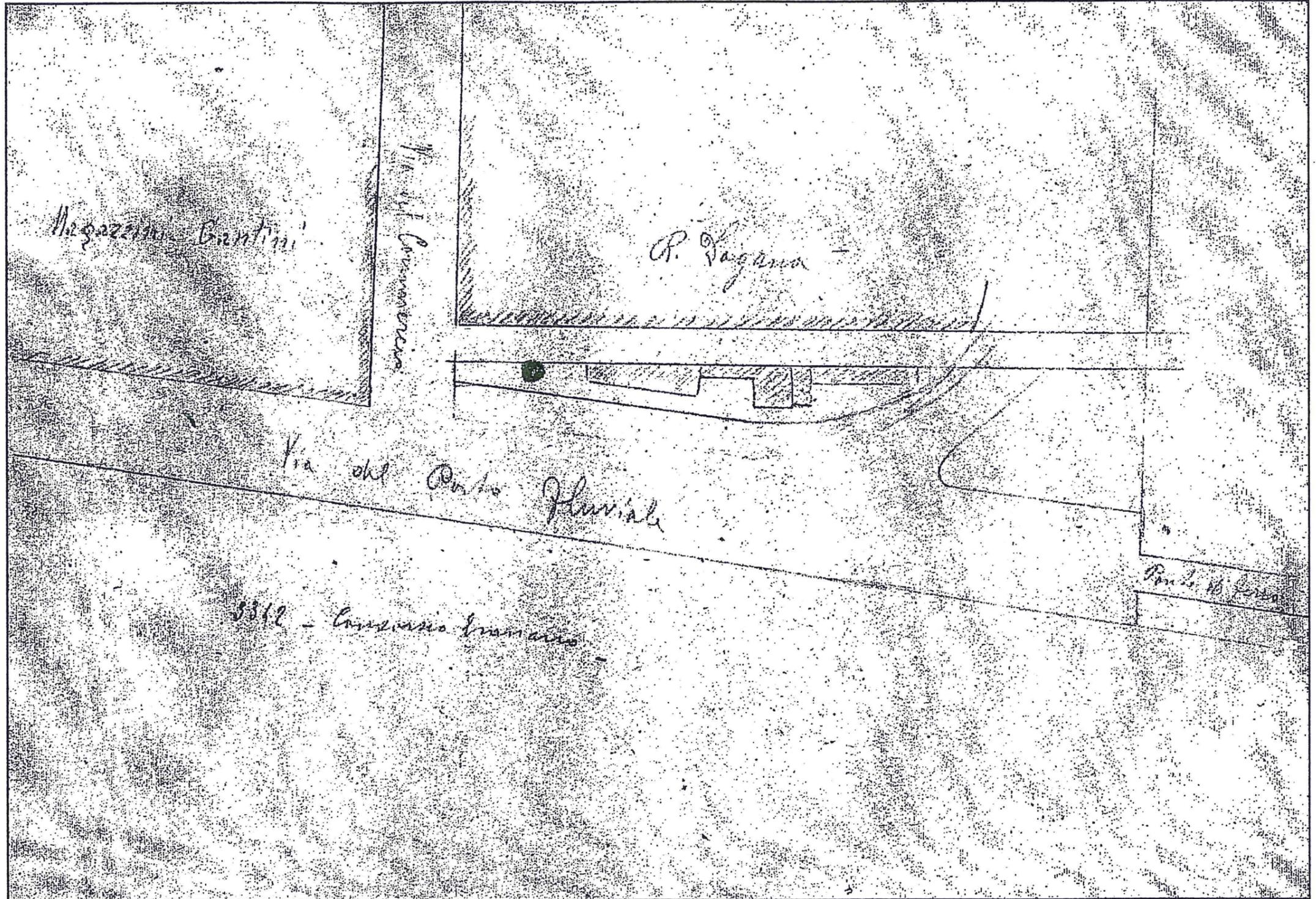
³⁸ A.S.C. , Ispettorato Edilizio , anno 1921 , prot. 3342 .

³⁹ Indicata anche come “Strada di Circonvallazione” .

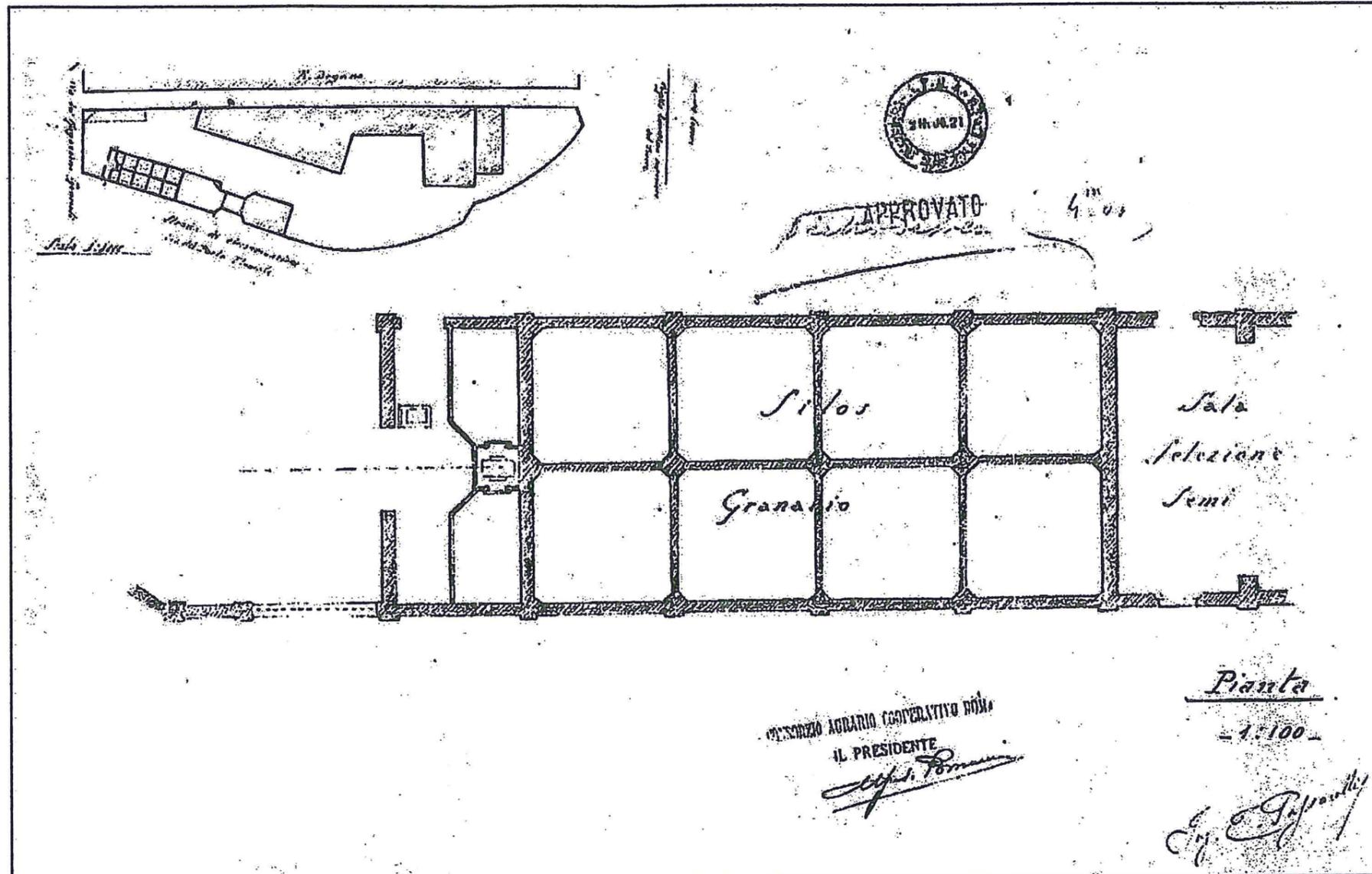
⁴⁰ Attuale via del Commercio .

⁴¹ A. S. C. , Ispettorato edilizio , anno 1930 , prot. 14676 . La richiesta avanzata in data 21/5/1930 dal Consorzio Agrario Cooperativo di Roma in base al progetto redatto dall’ingegnere Tullio Passarelli è relativa ad un “ampliamento magazzino” . Non è stato rintracciato alcun parere espresso dalle autorità capitoline .

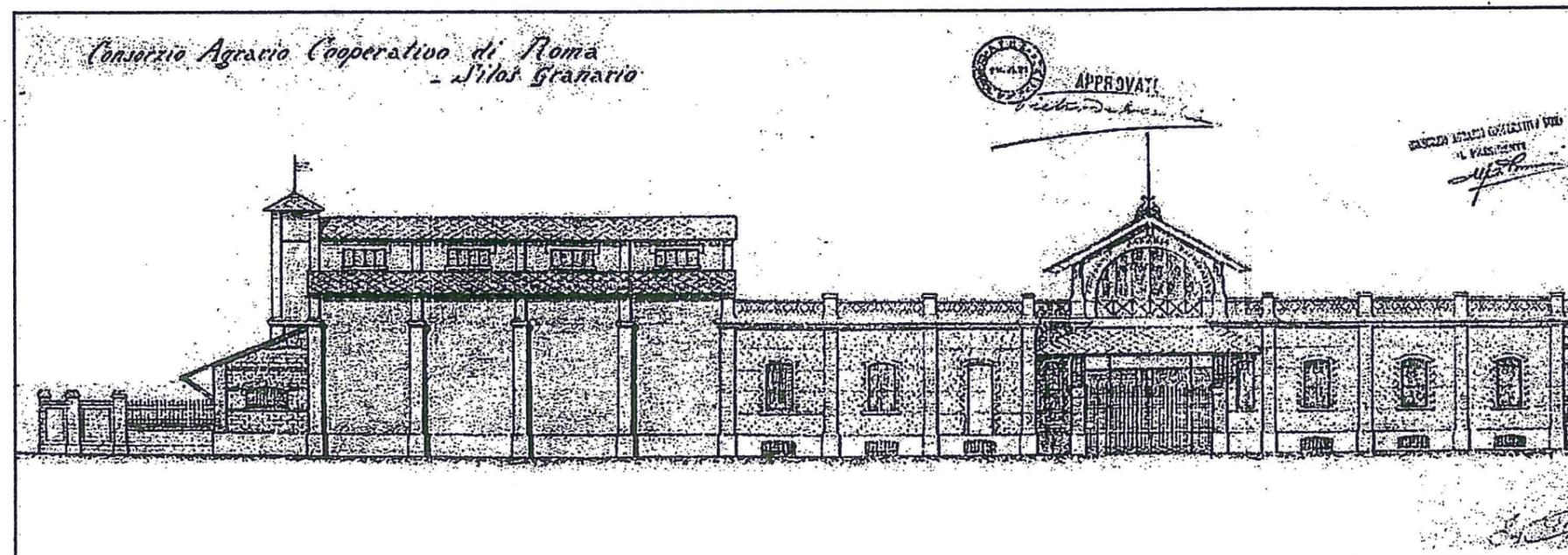
⁴² A. S. C. , Ispettorato Edilizio , anno 1930 , prot. 33141 . La richiesta avanzata in data 29/12/1930 dal Consorzio Agrario Cooperativo di Roma in base al progetto redatto dall’ingegnere Tullio Passatelli è relativa alla “variante alla costruzione di un fabbricato “ . L’esame del progetto è stato sospeso (“ S “) .



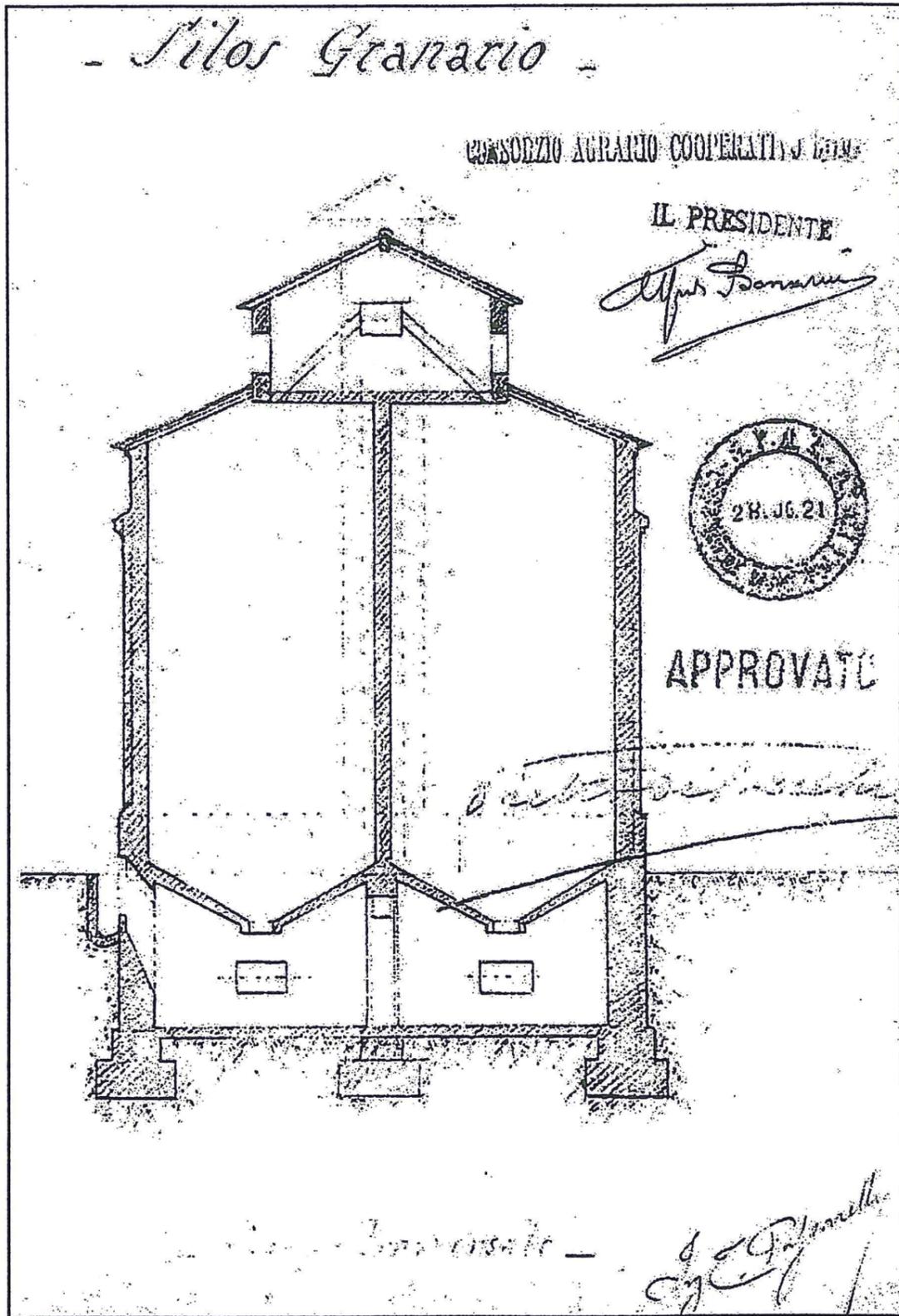
1921 - DISEGNO 1



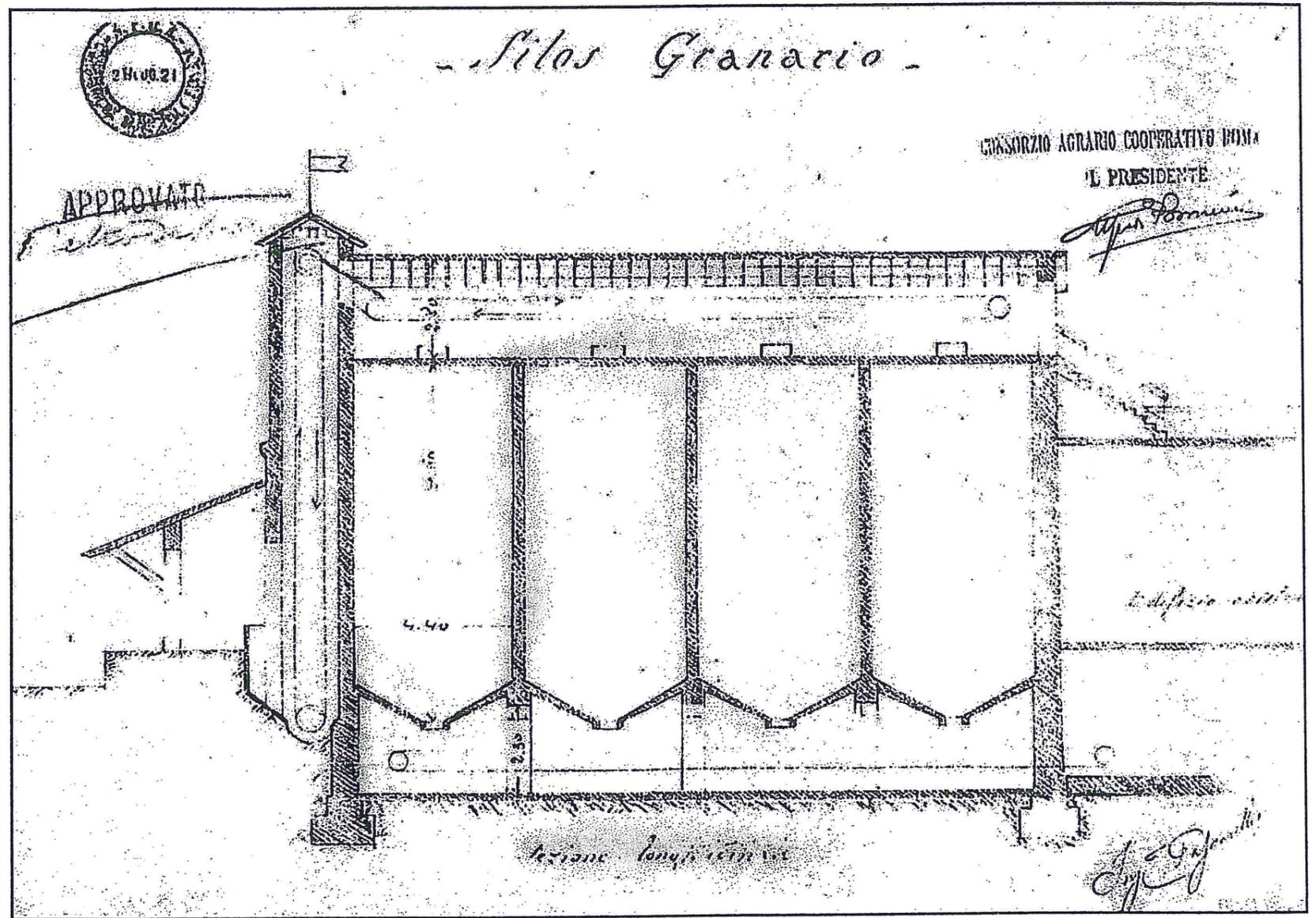
1921 - DISEGNO 2



1921 - DISEGNO 3



1921 - DISEGNO 4



1921 - DISEGNO 5

La TAVOLA 9 (1934 - Roma edita da A. Massimo e Mauro Gigli) ci rende edotti di come si sia ormai pressoché completato l'assetto dell'area in argomento .Nonostante la sua costruzione fosse prevista nel progetto del 1920 ancora nel 1934 non risulta riportata graficamente l'esistenza del piccolo corpo di fabbrica posto sul lato dei depositi . Stando alla cartografia I.G.M. del 1949 esso , come il suo simmetrico , è invece presente .Non essendo stata rintracciata nell'Archivio Storico Capitolino alcuna pratica relativa è ragionevole affermare , se si volesse escludere per i magazzini l'ipotesi di una realizzazione differente del tipo di copertura da quella progettata - terrazze in luogo di tetti - , che tale modifica è stata apportata nel periodo tra il 1934 ed il 1949 contestualmente all'aumento della volumetria dei capannoni . Per quanto attiene al corpo di fabbrica di più recente edificazione , quello con prospetto su via del Porto Fluviale adiacente al nucleo originario del compendio immobiliare , dovrebbe essere stato realizzato successivamente all'anno 1955 .

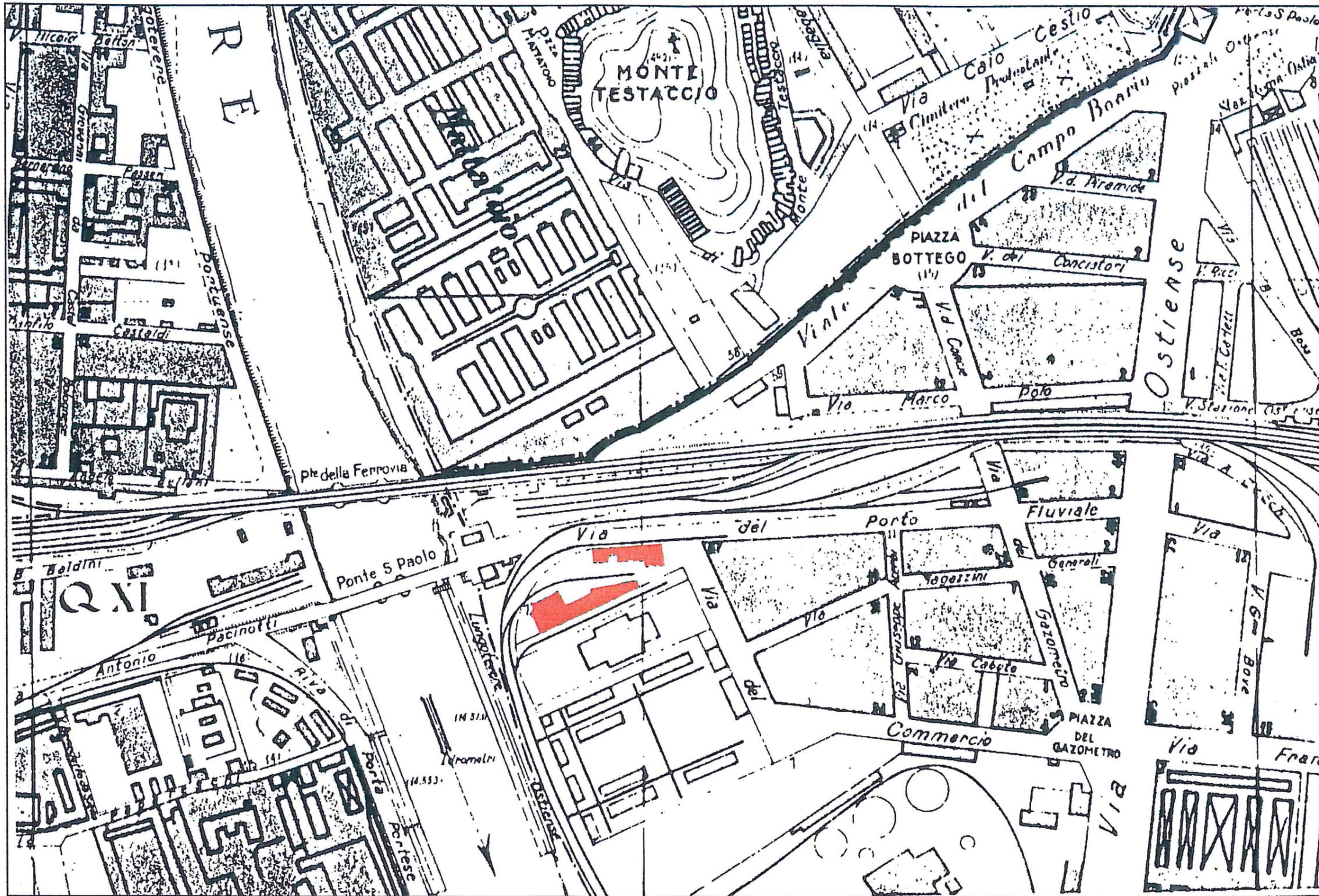


TAVOLA 9