



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIO

## IL DIRETTORE REGIONALE

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**VISTO** l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

**VISTO** il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296";

**VISTO** il D.P.C.M. 16.04.2010 con il quale è stato conferito all'arch. Federica Galloni l'incarico di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

**VISTE** le richieste di verifica d'interesse culturale ex art. 12 del D.Lgs.vo 42/2004 e s.m.i. e D.D.G. 06.02.2004 trasmesse dall'A.T.E.R. della Provincia di Roma e pervenute in data 07.03.2008, prot. n. 3006; 05.05.2008, prot. n. 5936; 23.06.2008, prot. n. 8134;

**VISTO** l'interesse storico artistico riconosciuto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo in data 07.10.2008, prot. n. 36369/A; 07.10.2008, prot. n. 317/B; 20.10.2008, prot. n. 2105/A;

**VISTA** la proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo del 11.05.2011, prot. n. 14748;

**RITENUTO** che il complesso immobiliare denominato "Nucleo Storico Città di Nuova Fondazione", sito in provincia di Roma, comune di Guidonia Montecelio, distinto in catasto al foglio 18, part.lla 119/p,233,79,171,224,401,214,226,213,231,234,150,151,127,217,218,219,230,220 e 227, delimitato da Via Giulio Douhet, Via Adorno Camarotta, Via Clemente Maggiore, Via Gustavo Moreno, Via Enea Rossi, Via Paolo Andreano, Via Francesco Zambeccari e dalle part.lla 229,223,152,78 e 637 come da perimetrazione in rosso sulla unita planimetria catastale, presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata:

## DECRETA

il complesso immobiliare denominato "Nucleo Storico Città di Nuova Fondazione", sito in **Guidonia Montecelio (RM)**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e conseguentemente sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica costituiscono parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Guidonia Montecelio.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare - dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso: a) amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs.vo n. 42/2004 e s.m.i.; b) giurisdizionale avanti il T.A.R. competente, secondo le modalità di cui alla L. 6.12.1971 n. 1034, entro 60 giorni dalla data di notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

ROMA, 30 AGO. 2011



IL DIRETTORE REGIONALE  
(arch. Federica Galloni)



*Ministero per i Beni Culturali e Ambientali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI  
ROMA, FROSINONE, LATINA, RIETI E VITERBO

**GUIDONIA MONTECELIO (RM)**

**“Complesso Immobiliare- Nucleo storico Città di nuova  
Fondazione”**

Relazione storico – artistica



Il Complesso immobiliare, oggetto di questa relazione è ubicato nella vasta area di Montecelio Scalo, l'attuale Guidonia, un comune della provincia di Roma posto su due colli a 105 mt s.l.m.

L'insediamento umano sull'attuale territorio di Guidonia è riconducibile al periodo Neolitico, come è attestato dai rinvenimenti di resti umani e sepolcri rinvenuti nella zona.

In età romana viene identificata con la città latina di Corniculum la cui aerea venne bonificata per le esigenze e l'approvvigionamento della vicina Roma che ivi si insediò costruendo strade, acquedotti ed imponenti ville agricole e residenziali sui fertili terreni dell'Agro Romano dove intorno si diffondevano le sorgenti termali delle “Acque Albulae.

Successivamente, per difendersi dalle continue incursioni barbariche, nel “Castrum Montecillorum” così come venne definita, venne costruita la Rocca, castello fortificato voluto dai Crescenzi, signori del posto.

Con la fine del Medioevo, mutata la situazione politica e diminuiti i pericoli di conflitti locali l'antica città di Monticelli (mutata poi in Montecelio) non perde la sua importanza strategica, e vive una stagione ancora ricca di fermenti culturali ed economici, in particolare per la produzione del travertino che a partire dal 1400 ha un suo rilancio dovuto alle fabbriche in Roma.

Nel 1935 la vasta area di Montecelio Scalo venne scelta dalla Direzione Superiore Studi ed Esperienze di Roma (DSSE) che qui ha voluto fondare una città giardino e sede abitativa aeroportuale potenziata, inoltre, da nuovi e numerosi laboratori per diventare il primo Centro Sperimentale di Volo

Nel 1937 il comune di Montecelio fu accorpato e rinominato, con Regio Decreto, alla città di fondazione di Guidonia ed il suo aeroporto militare.



# *Ministero per i Beni Culturali e Ambientali*

## SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI ROMA, FROSINONE, LATINA, RIETI E VITERBO

Parallelamente allo sviluppo scientifico, tecnologico ed industriale, si pone l'attenzione anche all'aspetto della pianificazione urbanistica per contemperare il ciclo produttivo con la funzione dell'abitare.

Viene, così, redatto un piano regolatore per l'ampliamento dell'area aeroportuale e di ricerca e successivamente quello per la fondazione della nuova città chiamata Guidonia in onore dell'asso dell'aviazione Alessandro Guidoni, generale dell'Aeronautica perito tragicamente, durante una prova di lancio, nel 1928.

Mentre il polo scientifico viene realizzato nello stile accademico, derivante dal repertorio semplificato del linguaggio neoclassico e definito "Novecento", "la città dell'aria di nuova fondazione" è progettata e costruita secondo il linguaggio razionalista italiano, in linea con le esperienze europee: geometrie stereometriche semplici ed elementari, prive di ogni decorazione e riferimenti storici, asimmetrie, coperture piane, finestre orizzontali a nastro e nuovi materiali.

L'attività di volo è svolta in due aspetti: operativo per quanto riguarda la costruzione dei prototipi e di collaudo e la ricerca scientifica sperimentale per fini bellici.

La città è finalizzata ad ospitare i militari impegnati nella DSSE: ufficiali, sottoufficiali e le maestranze addette.

Per tutte le città nuove l'aspetto planimetrico fa riferimento all'impianto ortogonale classico romano desunto dal castro, due assi viari principali, cardo e decumano, quattro quadranti o settori e schema semplice per garantire una regolare futura espansione.

Nella città residenziale il linguaggio razionalista è adottato e abbracciato in pieno sia nella composizione planimetrica urbana, che nell'aspetto figurativo formale, infatti Guidonia è la più razionalista delle città di nuova fondazione.


Il piano urbanistico della città, affidato ad Alberto Calza Bini, presidente dell'Istituto Case Popolari e del sindacato degli Architetti, fu redatto in realtà dal figlio Giorgio, mentre la parte architettonica viene eseguita in collaborazione con G. Cancellotti, G. Nicolosi e lo stesso Giorgio Calza Bini.

L'impianto planimetrico razionale, basato sull'ortogonalità di cardo e decumano, orientati secondo l'asse eliotermico, è risolto con una formazione articolata e giustapposta di quattro corti principali, aperte a creare un graduale sfrangiamento e compenetrazione verso la campagna, tranne la corte "conclusa" della piazza principale.



# Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI  
ROMA, FROSINONE, LATINA, RIETI E VITERBO



Essa è definita dai quattro blocchi di edifici civili, il municipio, rilevato su un podio, la casa del fascio su pilotis al piano terreno, un lungo edificio residenziale a due piani con doppia loggia continua e servizi commerciali al piano terra e dal cinema teatro, l'albergo, la banca e l'ufficio postale.

Tangente il lato esterno della piazza, delimitata dalla casa del fascio, ma permeabile alla vista per la soluzione a pilotis al pianoterra, corre il cardo che si conclude a nord sulla prospettiva della scalinata e della facciata della chiesa-santuario, posta su una lieve altura, con un ampio recinto porticato ad architravi concluso da due torri campanarie.

Altri luoghi pubblici sono disposti lungo l'asse del cardo, la scuola elementare e la caserma dei carabinieri.

Tale configurazione senza dubbio rivela la laicità del disegno urbano, dove il centro è quello civico; il luogo religioso risulta esterno e rilevato sull'acropoli.

La piazza del mercato, nella sua dimensione "domestica" è posta nella corte adiacente la piazza, sul retro del cinema teatro e sullo stesso asse a nord si colloca il campo sportivo.

Un principio interclassista permea l'organizzazione delle unità abitative che, pur distinte secondo le classi di appartenenza sociale, condividono gli stessi ambiti delle corti residenziali, godono gli stessi standard urbani di verde e di servizi, come quelli di una città giardino.

Il carattere architettonico razionalista della nuova città mostra un rigore composito armonico, rapporti dimensionati a misura d'uomo e rispondenza ai dettati del movimento razionalista.

Le architetture del giovane Giorgio Calza Bini rivelano, nell'insieme, una maggiore maturità di linguaggio, in particolare l'aderenza al lessico lecoubousieriano: pensiline, aggetti, ponti passanti vetrati, coperture piane, superfici continue piane, le piante aperte, finestre a nastro, finiture innovative della civiltà industriale quali marmi tagliati industrialmente, ferro-finestra ed infine la soluzione a pilotis che, proprio a Guidonia, il giovane architetto introdusse per primo.



# Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI  
ROMA, FROSINONE, LATINA, RIETI E VITERBO

Per quanto sopra esposto il Complesso della città di fondazione riveste un interesse storico-artistico in quanto ideata e costruita secondo il nuovo linguaggio razionalista italiano con uno stile accademico tipico del Novecento ed in linea con le esperienze europee, basato, altresì, su una semplicità della pianificazione urbanistica.

IL RELATORE  
(Arch. Carla BRUSA)

(IL SOPRINTENDENTE)  
(Arch. M. Costanza PIERDOMINICI)



Per copia conforme  
all' originale esistente  
agli atti.  
Il presente documento  
è composto di

n. 6 pagine  
Roma, 20/04/2012

Ass.te Amm.vo  
Tea Calandrucchio

VF/ MGG/RL



VISTO

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Federica Galloni



IL RELATORE

Dott. Arch. CARLA BRUSA

VISTO

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM  
Arch. Maria Costanza Pierdominici



VISTO  
IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Federica Galloni

N=-2900

E=-1800