

8 febbraio 2020 09:09

Roma, così Soprintendenza e Mibact hanno "messo al sicuro" i villini del II Municipio



Il ministero dei Beni culturali e la Soprintendenza Speciale di Roma intervengono per mettere al sicuro i villini del II Municipio della Capitale. Il complesso urbano, rappresentativo dell'idea di "città giardino" - lungo la direttrice di impianto di Corso Trieste - è stato dichiarato infatti di notevole interesse pubblico. L'iter, avviato e portato avanti negli scorsi mesi dall'allora soprintendente **Francesco Prosperetti**, si conclude ora con la dichiarazione del direttore generale Archeologia, belle arti e paesaggio del Mibact **Federica Galloni**, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 28 gennaio 2020. Il vincolo - frutto di un lavoro con gli enti competenti, ovvero Comune e Regione - è però solo un primo passo su questa direttrice; si tratta inoltre della prima volta che viene posto un vincolo paesaggistico che assorbe un pezzo di una grande città.

Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico si basano sulle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio e sono i provvedimenti che riconoscono l'interesse culturale dei beni mobili o immobili. Il procedimento è avviato dal Soprintendente competente per territorio e materia.

LE VALUTAZIONI DIETRO LA DICHIARAZIONE

La Soprintendenza speciale di Roma guidata da **Daniela Porro** ha individuato all'interno del tessuto storico della Città di Roma "un ambito omogeneo per caratteristiche e qualità architettoniche", ritenendolo meritevole di tutela ed elaborando la proposta per una dichiarazione di notevole interesse pubblico.

La proposta fatta fa riferimento allo studio condotto dalla Soprintendenza speciale su alcune parti della città storica di Roma fuori dalle mura aureliane "di impianto otto-novecentesco, con particolare riguardo al tessuto del II Municipio". Nello studio, si considera lo stato di conservazione degli edifici e dei tessuti, valutandone il grado di vulnerabilità connesso alle trasformazioni ed il livello

delle tutele applicate.

L'area viene classificata come "paesaggio degli insediamenti urbani" costituito da "ambiti urbani consolidati di recente formazione". Tessuti storici, qualità naturalistiche e morfologiche si intrecciano in un'area che risulta non solo meritevole di tutela ma anche di essere definita di rilevante interesse pubblico. Elemento fondamentale è il valore testimoniale della zona in quanto rappresentativo dell'idea di sviluppo urbano e di organizzazione della città ispirato al modello della "città giardino", "modello sulla base del quale si è andato definendo un impianto costituito da morfo-tipologie a bassa e media densità, con tipologie edilizie ricorrenti (villa, villino, villino signorile, villini a schiera, edifici in linea, palazzine e palazzetti signorili), inserite in un calibrato e ben definito disegno degli spazi pubblici, e un articolato sistema di aree verdi sia interne - di pertinenza degli edifici (giardini, corti e parchi) - che esterne agli isolati (spazi pubblici caratterizzati da piazze verdi, viali alberati, ecc.)".

Una città pensata a "complemento" del "sistema delle ville storiche lungo la via Nomentana e tessuto residenziale di qualità che riveste un ruolo di graduale transizione verso le parti più propriamente 'di espansione' costituite da tipologie edilizie più intensive, la cui percezione complessiva è garantita dall'integrità delle visuali e dal rilevante valore scenico delle quinte urbane sia in corrispondenza dei nodi che lungo le direttrici di impianto".

PORRO

"La stesura di questo vincolo ha un valore fortemente innovativo – spiega ad **AgCult** la Soprintendente Speciale di Roma **Daniela Porro** –: per il coinvolgimento delle istituzioni del territorio, Comune e Regione, per aver garantito forse per la prima volta in Italia la tutela paesaggistica a una area importante di una grande città e, non da ultimo, per la metodologia di lavoro. Si è iniziato con un percorso conoscitivo, per evidenziare gli ambiti di valore culturale, su cui poi si sono articolati studi critici. È nato così il decreto lungo la direttrice di impianto di corso Trieste, accompagnato da provvedimenti di tutela singoli sugli edifici con particolari caratteristiche storico-architettoniche. In continuità con il lavoro del precedente Soprintendente, stiamo proseguendo le analisi per definire la seconda area da vincolare, con la stessa finalità e cioè la conservazione attiva e la promozione di progetti di elevata qualità, sia urbani che architettonici".

LA RELAZIONE GENERALE

L'area oggetto della proposta è stata individuata nell'ambito di uno studio sulle parti della città storica di Roma d'impianto otto-novecentesco che la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma ha svolto sul Il Municipio, verificando lo stato di conservazione degli edifici e dei tessuti, valutando il grado di vulnerabilità connesso alle trasformazioni in atto o potenziali ed il livello di tutela presente (vincoli e norme della pianificazione urbanistica e paesaggistica).

Gli approfondimenti condotti sono stati strumentali all'avvio di una politica di tutela attiva della città storica di Roma e dei valori culturali in essa riconosciuti, secondo un approccio strategico che pone alla base dell'azione amministrativa un'idea complessiva di città e dei valori da tutelare.

L'obiettivo è stato quello di definire adeguati indirizzi, prescrizioni e regole d'uso in ambiti urbani di riconosciuto valore culturale, attraverso una tutela graduata che non freni le dinamiche improntate ad una trasformazione sostenibile e di qualità, ma impedisca che vengano snaturati l'identità e il valore culturale.

Le motivazioni del provvedimento vanno quindi ricondotte a alcune condizioni che devono essere considerate in modo correlato. In particolare:

- la presenza di valori culturali irrinunciabili in termini di integrità, rilevanza e rarità di caratteri identitari altrove alterati se non addirittura scomparsi;
- l'evidenza di dinamiche di trasformazione in atto che pongono a rischio i valori riconosciuti;
- l'accertata inadeguatezza degli apparati normativi vigenti;
- la parziale efficacia delle sole forme di tutela ai sensi della parte II del Codice.

Un dispositivo ai sensi dell'art. 136, c. 3, lett. c del Codice, necessariamente "vestito" con specifiche prescrizioni e regole d'uso, è apparso "l'abito giuridico" più calzante in grado di soddisfare la compresenza delle condizioni e attivare, in tal modo, forme di tutela adeguata .

La strategia perseguita dalla Soprintendenza non è quindi esclusivamente quella di tutelare quei singoli edifici di riconosciuto valore ai sensi della Parte Seconda del Codice - comunque attuata e perseguita in parallelo - ma proporre un dispositivo che sia in grado di preservare i caratteri identitari degli edifici esistenti unitamente alle relazioni che essi stessi instaurano fra di loro e con lo spazio urbano circostante.

IL COMPLESSO URBANO

Il complesso urbano lungo la direttrice di impianto di Corso Trieste si distingue dal contesto circostante ed è da considerarsi di valore testimoniale dell'idea di sviluppo urbano e organizzazione della città, ispirato al modello della "città giardino", che ha origine a Roma con il PRG del 1909 e la Variante del 1926, definitivamente confermata nel PRG del 1931. Si tratta di una città a bassa e media densità, con tipologie edilizie di pregio (villa, villino, villino signorile, villini a schiera, edifici in linea, palazzine e palazzetti signorili), un disegno ben definito degli spazi pubblici e un articolato sistema di aree verdi interne di pertinenza degli edifici (giardini, corti e parchi) ed esterne (spazi pubblici caratterizzati da piazze verdi, viali alberati, ecc.); una città pensata a "complemento" del sistema delle ville storiche lungo la via Nomentana, come tessuto residenziale di qualità e di graduale transizione verso le parti di espansione con tipologie più intensive.

Il "complesso urbano" con le sue differenti unità di paesaggio, connotate da caratteri unitari ricorrenti, presenta i seguenti elementi strutturanti, caratterizzanti e qualificanti da intendersi quali "invarianti identitarie":

- il tracciato di via Nomentana e le ville storiche suburbane: sistema matrice d'impianto, con funzione di delimitazione morfologica e di riferimento visivo dei tessuti insediativi circostanti;
- il tracciato di corso Trieste, la piazza Trento e piazza Trasimeno: direttrice principale, appartenente al sistema matrice della via Nomentana e nodi d'impianto, con funzione di elementi ordinatori, di distribuzione e accesso ai tessuti insediativi circostanti a bassa e media densità;
- i tracciati di via Sabazio, via Reno, via Fucino, con piazza Ledro, piazza Sabazio e piazza Trasimeno: direttrici secondarie e sistema di nodi (piazze e slarghi) d'impianto, con funzione ordinatrice degli accessi e punti preferenziali di visuale verso i tessuti insediativi circostanti a bassa e media densità;
- i complessi unitari di piazza Caprera e piazza Mincio: nodi di impianto con

funzione di "luoghi" ad elevata identità urbana, all'interno dei tessuti insediativi a bassa e media densità.

Entro questa struttura le morfologie insediative presentano, con diversi livelli di conservazione, i seguenti caratteri identitari:

- impianto unitario, disegno regolare o irregolare, tipologia edilizia puntiforme a bassa densità e un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti, appartenente alla prima fase costruttiva di impianto;
- impianto unitario, disegno regolare e tipologia edilizia mista a media densità (palazzetti, palazzine, edifici a isolato), con presenza di ampi spazi verdi di pertinenza e caratteri architettonici formali e stilistici coerenti con quelli del primo impianto;
- prevalente tipologia edilizia puntiforme a villino (ville con parco e giardino, villini signorili, villini, villini a torre) e sue evoluzioni formali e stilistiche (villini a schiera, palazzine signorili);
- presenza puntuale di edifici in linea e ad isolato, con spazi verdi pertinenziali di valore estetico ed ecologico, appartenenti alla fase d'impianto.

Il "complesso urbano" si connota quindi come bene paesaggistico di rilevante interesse per il suo valore storico testimoniale - in altre parti della città alterato o contaminato se non del tutto scomparso - in quanto sono ben riconoscibili:

- la permanenza delle stratificazioni archeologiche, delle tipologie storico-architettoniche e della morfologia insediativa d'impianto, grazie anche all'integrità delle visuali nei nodi urbani e lungo le direttrici principali e secondarie;
- il consistente patrimonio di edifici d'interesse storico culturale, testimoniali delle differenti tipologie edilizie d'impianto;
- il linguaggio architettonico formale e stilistico unitario e coerente con il contesto urbano di appartenenza;
- l'elevata presenza di spazi verdi pertinenziali dell'edificato che formano una trama minuta, connessa alla rete dei viali alberati delle direttrici principali e del sistema del verde storico urbano.

Si tratta al tempo stesso di un paesaggio urbano vulnerabile e, proprio in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, suscettibile di trasformazioni incongrue.

Sulla base del diverso grado di permanenza e di riconoscibilità degli elementi strutturanti e caratterizzanti e in considerazione delle modifiche intercorse sia a scala urbana che di singolo edificio, sono state individuate e nominate le seguenti unità di paesaggio:

- Complesso unitario di piazza Caprera, con le direttrici principali di via degli Appennini e via delle Alpi;
- Complesso unitario di piazza Mincio, con le direttrici di via Aterno e di via Brenta (quartiere Coppedè);
- Complesso unitario lungo la direttrice di via Capodistria e via le Pola;
- Complesso eterogeneo lungo la direttrice di via Reno ed i suoi nodi di piazza Ledro, piazza Sabazio, piazza Trasimeno e le visuali verso corso Trieste (via Clitunno, via Adige, via Topino, via Ufente, via Bisagno);
- Nuclei residuali della direttrice principale di viale Gorizia, via Gradisca e via Rovereto, con il tessuto di completamento verso via di Santa Costanza e viale Pola;
- Complesso di piazza Trento con i suoi edifici di testata, ingresso verso piazza

- Caprera e quartiere Coppedè;
- Nuclei residuali lungo via Dalmazia.

MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Partendo dalla via Nomentana e percorrendo gli assi di via Capodistria-via degli Appennini o vicolo della Fontana - via delle Alpi, che convergono verso piazza Caprera, per poi procedere su via degli Appennini e, attraverso il nodo di piazza Trento - corso Trieste, giungendo a piazza Mincio e passando per via Ticino e via Brenta, è possibile percepire nella sua interezza e con continuità il "contesto urbano" nei suoi caratteri identitarie rappresentativi dell'idea di "città giardino", grazie a:

- l'unitarietà dell'impianto morfologico urbano;
- la consistenza e l'elevata qualità del patrimonio edilizio;
- la peculiarità dei caratteri formali e decorativi degli edifici;
- l'equilibrata alternanza dello spazio costruito e di quello aperto;
- l'integrità delle visuali e la rilevanza del valore scenico delle quinte urbane dei nodi e lungo le direttrici d'impianto.

Le motivazioni della tutela sono l'esito della valutazione congiunta del valore e della vulnerabilità intrinseca.

Gran parte del "contesto urbano", già oggetto di modificazioni puntuali nel tempo, è potenzialmente suscettibile di trasformazioni incongrue, di diversa natura ed entità, che possono comprometterne il valore testimoniale e culturale riconosciuto o snaturarne il carattere identitarie. Tra queste:

- demolizioni di edifici di valore storico tipologico e ricostruzione con tipologie edilizie formalmente e stilisticamente incoerenti;
- sopraelevazioni, ampliamenti e/o accorpamenti e rifusioni tra unità edilizie diverse di valore storico architettonico e testimoniale, anche con aggiunta di elementi accessori (bow-window, balconatine, vani tecnici, ecc.);
- alterazione degli spazi aperti pertinenziali degli edifici con conseguente riduzione o banalizzazione dell'area a verde, con ampliamento o nuova edificazione di manufatti e annessi quali, ad esempio, box, garage, depositi, vani accessori negozi ecc..

L'elevato valore e interesse culturale di queste componenti e la necessità della loro tutela sono ulteriormente avvalorati dalla presenza di immobili ed aree già sottoposti a regime vincolistico.

Fonti

[Roma, il Mibac blindo Villa Paolina: "Testimonianza della storia urbanistica della città"](#)

[Roma, da Soprintendenza Speciale proposta per una nuova tipologia di vincolo](#)

[Roma, Soprintendenza Speciale: nuovi vincoli per 3 edifici e villini storici](#)

Ag|Cult

Agenzia giornalistica **AgCult**
registrazione al Tribunale di Roma 195/2017

Via Cattaro, 28 - 00198 Roma
redazione@agcult.it