



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Ministero Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale
per le Opere Pubbliche per il Lazio,
l'Abruzzo e la Sardegna
Sede Centrale di Roma
Via Mozambano, 10
00185 ROMA
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Prot. n.
Class
Rif.to Vs. Prot. 1432 del 16.01.24
Ns. Prot. n. 2986 del 19.01.24
Class

Oggetto: Roma VII Municipi. CdS n. 719 – Roma Tuscolana – Interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree dismesse del Comparto ferroviario Nodo-Tuscolana, di cui alla variante urbanistica al PRG di Roma vigente, ex art.10 della Legge Urbanistica n.1150/1942 e ss.mm.ii. relativa alla ridefinizione del perimetro dell'ambito di Valorizzazione C8 “Via Casilina-Stazione Tuscolana-Vallo ferroviario” e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 “Via Adria - Piazza e Via della Stazione Tuscolana” adottata con Del. Assemblea Capitolina n.19 del 18 febbraio 2020 - Accertamento di conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati ricompresi nel perimetro della variante.

Amministrazione Proponente: Ferservizi S.p.A.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi citata in oggetto, ed acquisita con prot SS_ABAP-RM 2986 del 19.01.24, si comunica quanto segue.

Premesso che:

La stazione, intesa come nodo urbano, ricopre un ruolo pubblico sostanziale costituendo a tutti gli effetti una vera e propria porta cittadina e rappresentando, non solo il nucleo generatore di interesse



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA
Piazza dei Cinquecento 67- 0648020
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it
PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

porzioni di città, ma ancora oggi un punto di riferimento fondamentale per i suoi abitanti. Tale ruolo determina l'importanza che questa debba costituire nella percezione urbana.

La Stazione Tuscolana rappresenta il fulcro di un brano di città di notevole pregio che negli anni si è sviluppato proprio a ridosso della stazione stessa con un disegno morfologico chiaro e riconoscibile, profondamente studiato nel calibrare i vuoti e i pieni, nel raccordo delle quote, nonché nell'esercizio di prospettive e coni visuali finalizzati a valorizzare gli elementi emergenti, sottolineandone il loro valore sociale e simbolico. Piazza Ragusa, cuore di questa porzione di città, si configura come vuoto urbano di forma quadrangolare le cui quinte sono costituite dagli alti fabbricati di edilizia intensiva risalenti alla prima metà del 900 e dal deposito Atac. Il rigoroso disegno urbano, con le sue prospettive e coni visuali, si coglie a partire dalla definizione dell'imprescindibile rapporto tra lo spazio pubblico e privato, dove un ruolo fondamentale viene svolto dalle strade che, non solo contribuiscono profondamente al disegno degli spazi e alla loro correlazione fisica e visiva, ma anche alla definizione formale degli edifici legati indissolubilmente al *genius loci* e per questo così riconoscibili.

Gli edifici quindi si prestano a risolvere nodi urbani in una logica in cui emerge il lato monumentale dei fabbricati intensivi che viene potenziato permettendo il salto di scala dall'unità abitativa alla scala urbana, e dunque dal vivere domestico alla vita pubblica e condivisa, attraverso il disegno dell'immagine della città che concilia in sé l'evolversi della concezione urbana da Haussmann alle visioni futuriste di Sant'Elia, in un continuo rimando di scala architettonica in cui dalla dimensione dell'abitare si passa alla dimensione monumentale della città. Pertanto, questa Soprintendenza si è espressa positivamente alla verifica dell'interesse culturale per alcuni degli immobili in oggetto, che appunto continuano a rappresentare le testimonianze della storia che ha configurato questa parte di città.

Verificata la documentazione pervenuta, la Soprintendenza scrivente, ritenendo l'intervento presentato conforme al Dlgs 42/04 e agli strumenti normativi che tutelano i beni monumentali oggetto degli interventi, **esprime parere favorevole per i soli immobili vincolati con le seguenti prescrizioni:**

- Fabbricato denominato A7 individuato con F.929 P.lla 510
L'edificio (ex spogliatoio) non riveste alcun valore architettonico, fondamentale è invece la sua posizione, all'ingresso della stazione, e la definizione che questo fronte deve conservare di rapporto di mediazione tra la grande scala urbana abitativa e la scala minuta degli edifici storici ferroviari, permettendo così la sopravvivenza del valore funzionale e testimoniale degli stessi e tutelando il rapporto, non solo fisico, ma anche visivo tra la città e la stazione mantenendo la tutela di quei coni visuali che contribuiscono alla espressione del valore simbolico e spaziale dell'intero insieme. Risulta dunque fondamentale,



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 0648020

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

mantenere la volumetria esistente, all'interno di un progetto di salvaguardia della stazione nella sua definizione di complesso di edifici, ognuno con il proprio valore storico, architettonico e testimoniale.

- A13 individuato con F.930 P.Ila 7, si rappresenta che, tenendo presente la volumetria e le prescrizioni di vincolo, considerando il valore delle parti strutturali originali, qualsiasi intervento dovrà valorizzare questi aspetti e la spazialità originale.

Non si considerano pertanto assentibili le distribuzioni interne allo stato di rilievo attuale, in quanto incongrue con la valorizzazione degli aspetti che caratterizzano le qualità dell'edificio.

Si ribadisce in ogni caso il ruolo centrale e funzionale della stazione per la vita urbana, lo stesso è reso ancora più evidente dalla presenza di un ulteriore accesso alla stazione attraverso il collegamento sotterraneo da via Tuscolana che si è reso necessario proprio nel corso dello sviluppo della città al di là del vallo.

Si chiede pertanto, di tenere presente quanto finora esposto dalla Scrivente, nella proposta dei nuovi interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree dismesse del Comparto ferroviario Nodo-Tuscolana

Il Funzionario responsabile
per Tutela Monumentale e Paesaggistica
Arch. Alessandra Fassio



IL SOPRINTENDENTE SPECIALE
Dott.ssa Daniela Porro



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Piazza dei Cinquecento 67- 0648020

PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: ss-abap-rm@cultura.gov.it