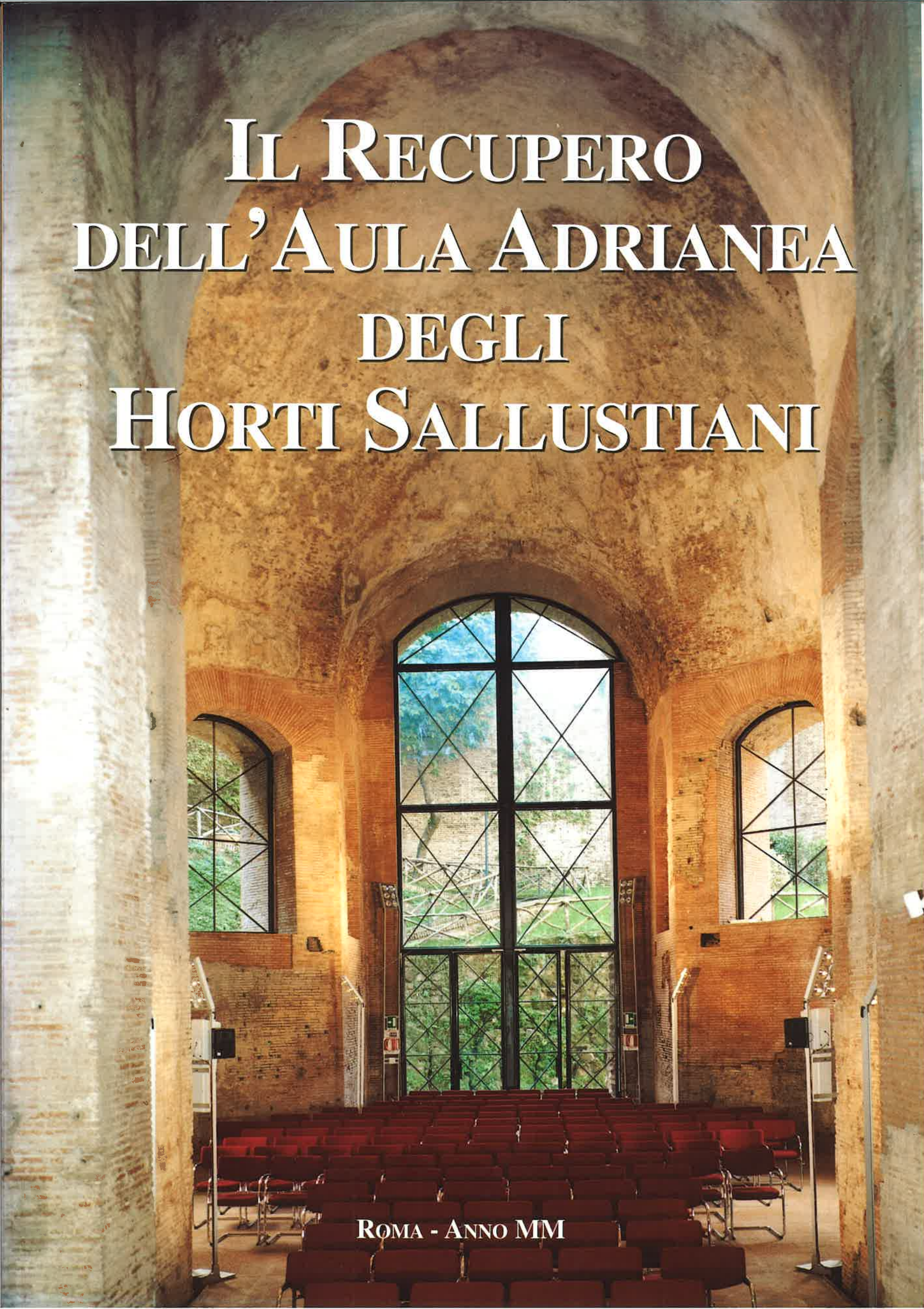
Il Recupero dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani



Roma - Anno MM

Il Recupero dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani

IL RECUPERO DELL'AULA ADRIANEA
DEGLI HORTI SALLUSTIANI

COMMITTENTE:
TECNO HOLDING Spa - Roma
Dr. Danilo LONGHI, *Presidente*
Ing. Enrico SALZA, *Amministratore Delegato*
Dr. Aldo NAPOLI, *Direttore Generale*
HORTI SALLUSTIANI EXPÒ Spa - Roma
Dr. Andrea MONDELLO, *Presidente*
Ing. Antonio GUARNIERI, *Amministratore Delegato, responsabile del procedimento*

ALTA SORVEGLIANZA:
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA
Prof. Adriano LA REGINA - *Soprintendente, Soprintendenza Archeologica di Roma*
Dr. Claudio MOCCHEGIANI CARPANO - *Soprintendenza Archeologica di Roma*

PROGETTAZIONE:
VALERIO MORETTI & ASSOCIATI Srl - Roma
Prof. Ing. Giorgio CROCI - Studio SPC Srl *progettazione strutture*
Prof. Ing. Livio DE SANTOLI - Studio E&A Srl *progettazione impianti*
Ing. Mario MORETTI - VM&A Srl - Roma *progettazione sicurezza*
Arch. Claudio SARATTI - Grandi Progetti Roma Srl *progettazione architettonica*

DIREZIONE DEI LAVORI:
VALERIO MORETTI & ASSOCIATI Srl - Roma
Arch. Valerio MORETTI - VM&A Srl - Roma (1998-2000)
Arch. Alessio MORETTI - VM&A Srl - Roma (2000)
Arch. Alessandro NARDUZZI - VM&A Srl - Roma (1999-2000)
Arch. Claudio SARATTI - Grandi Progetti Roma Srl (1998-1999)

DITTE ESECUTRICI:
POUCHAIN Srl - Impresa Generale di Restauro, Roma, Bari, Napoli, Venezia
Ing. Maurizio POUCHAIN - *Titolare*
Arch. Dino FABRIZI, *responsabile di cantiere*
EDIL.FA.MAR Srl - Roma, *Impianti*
Comm. Nello DELLI CASTELLI - *Titolare*
Geom. Domenico CECCACCI, *responsabile di cantiere*
GIERREVIDEO Srl - Roma *impianti speciali.*

Il presente volume è stato curato da Valerio Moretti

La sezione trasversale del complesso monumentale, con il rilevamento cromatico a vista e l'inserimento nell'ambiente urbano, è opera della Prof. Arch. Marcella Morlacchi (collaboratore Arch. Gianni Etere).

Le fotografie sono di Giancarlo Ciolfi.

I saggi contenuti nel presente volume sono stati presentati in occasione dell'inaugurazione dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani il 23 maggio 2000.

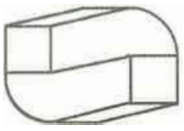
acea sp.

IMPRESA
POUCHAIN
Impresa Generale di Restauro

Valerio Moretti & Associati Srl

Progetto grafico
Roberto Sed
Impaginazione elettronica
Massimo Calimera

Il Recupero dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani



Unioncamere
Unione Italiana
delle Camere di Commercio
Industria Artigianato
e Agricoltura

Roma - Anno MM

INDICE

Prefazione *di Carlo Sangalli* Pag. **5**

Una collaborazione esemplare *di Adriano La Regina* Pag. **6**

Restituire gli Horti Sallustiani alla cultura *di Danilo Longhi* Pag. **7**

Una esperienza non comune *di Antonio Guarnieri* Pag. **9**

Caio Sallustio Crispo *di Franco Astolfi* Pag. **10**

La Roma alta e la costruzione del quartiere degli Horti Sallustiani *di Piero Maria Lugli* Pag. **12**

Gli Horti Sallustiani *di Claudio Mocchegiani Carpano* Pag. **19**

I tesori degli Horti Sallustiani *di Franco Astolfi* Pag. **25**

Il restauro dell'aula adrianea degli Horti Sallustiani *di Valerio Moretti* Pag. **31**

Progetto dell'impianto di climatizzazione dell'Aula Adrianea *di Livio De Santoli* Pag. **41**

Ricerca documentaria sulla proprietà *di Giovanna Tedone* Pag. **44**

Post Operam *di Maurizio Pouchain* Pag. **61**

PREFAZIONE
di Carlo Sangalli

Presidente dell'Unione Italiana delle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura

Il recupero degli Horti Sallustiani è un omaggio delle Camere di Commercio italiane a Roma. Ma è anche, e soprattutto, un servizio a noi stessi, occidentali moderni che, spiazzati da una società che cambia in modo repentino, cerchiamo le tracce della nostra memoria e della nostra identità.
Il restauro di un monumento non è mai un lavoro "attuale". È un impegno di fedeltà rispetto al passato, ma è, in particolare, una opzione sul futuro. Le pietre restano, sopravvivono alle nostre storie individuali e collettive, e vigilano con il loro accrocchio estetico sui nostri giorni e sui giorni di chi ci seguirà.
Unioncamere sta agli Horti Sallustiani, come le Camere stanno alle loro sedi storiche, perchè quello della cura dei palazzi è un impegno diffuso per le Camere in tutta Italia. Una cura appassionata verso gli edifici, *segni* palesi del contributo essenziale dato dalla comunità imprenditoriale all'anima urbanistica e architettonica della città, *segni* che ribadiscono anche simbolicamente la centralità storica del ruolo della Camera nella comunità.
E se andate in un capoluogo di provincia, troverete nella piazza principale, accanto al municipio ed alla chiesa, il palazzo della Camera di Commercio. Le centodue sedi storiche delle Camere sono la testimonianza immediata di un radicamento vero nella vita del territorio, un filo rosso che fa dell'arte d'intraprendere e del lavoro una funzione autonoma, tanto da richiedere un luogo dedicato, austero, rappresentativo.
Le nuove Camere di Commercio hanno dunque un impegno in più: devono essere moderne, globalizzate, semplificate, telematizzate, ma al tempo stesso devono salvaguardare il proprio "spessore storico". Quando la quotidianità di Piazza Sallustio sembrerà non darci scampo, potremo fermarci a guardare le imponenti e solenni forme dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani. Per recuperare le grandi divisioni tra vuoto e pieno, scuro e luce, lunga durata ed attimo fuggente. Per recuperare il senso del tempo, che irride l'ultima fittizia "emergenza".

Una Collaborazione Esemplare

di Adriano La Regina

Soprintendente, Soprintendenza Archeologica di Roma

Si parla spesso della necessità che il patrimonio monumentale possa usufruire dell'apporto dei privati per integrare la pure insostituibile attività della Soprintendenza: quello degli Horti Sallustiani è un esempio riuscito di questa collaborazione.

Un monumento importante, per molti anni oggetto soltanto delle cure indispensabili al suo mantenimento, con gli scarsi fondi della Soprintendenza, è stato recuperato e restituito ad un giudizioso uso per eventi culturali, grazie allo sforzo congiunto dell'ente pubblico e della società proprietaria. Un risultato che è sotto gli occhi di tutti e che testimonia l'impegno profuso dalle due parti, l'una per l'impegno finanziario e materiale, l'altra per l'attenta sorveglianza ed indirizzo scientifico e culturale.

In un tempo straordinariamente breve, per questo tipo d'interventi, si è potuto non soltanto svolgere le lavorazioni necessarie alla conservazione del bene, ma anche tutti quegli studi e quei rilevamenti che potranno documentare, a futura memoria, i lavori effettuati. Questa pubblicazione, alla quale volentieri hanno contribuito anche valenti funzionari della Soprintendenza, è una prima testimonianza, pure necessariamente ridotta e superficiale per i suoi scopi divulgativi, del lavoro svolto. Resta però agli atti del Ministero una ponderosa documentazione fotografica e di rilievo che consentirà agli studiosi futuri di conoscere a fondo le vicende del monumento.

Sul valore storico del monumento è inutile soffermarsi nel breve spazio di una presentazione: altri autorevoli interventi, nel corso della pubblicazione, ne ripercorreranno la storia, anche se è d'obbligo ricordare la straordinaria originalità della copertura dell'aula centrale, che trova unico riscontro nella Villa Adriana di Tivoli. Un riferimento che, a mio avviso, è importante anche per la sua datazione.

Conviene piuttosto guardare al futuro. Grazie alla disponibilità della società proprietaria è ora in corso di stipula una convenzione con la Soprintendenza Archeologica di Roma per normare l'uso del monumento, che verrà destinato ad attività di tipo convegnistico e culturale. Per le giornate che dalla convenzione saranno riservate alla Soprintendenza Archeologica di Roma, pensiamo a delle mostre tematiche particolari, o di pre-musealizzazione, in modo da integrare lo spazio espositivo dell'Aula Adrianea alle altre istituzioni romane di esposizione di archeologia (Palazzo Altemps, Palazzo Massimo, il Museo Nazionale, la Crypta Balbi).

L'augurio, naturalmente, è che l'esempio degli Horti Sallustiani non resti un episodio isolato. La Società proprietaria, e per essa la Unione Italiana delle Camere di Commercio, hanno acquisito una credibilità, grazie anche ai tecnici ed alle maestranze impiegate, che può suggerire di non lasciare disperdere questo patrimonio acquisito di conoscenza e di indirizzarlo verso altre occasioni di intervento di cui è ricchissima l'area romana.

Restituire gli Horti Sallustiani alla Cultura

di Danilo Longhi

Presidente Tecno Holding Spa

A Roma, nel quartiere Ludovisi-Sallustiano, tra Via XX Settembre e Via Veneto, trovate la magnifica Piazza Sallustio dove sorge il maestoso complesso immobiliare, sede dell'Unioncamere.

A molti di Voi è nota questa piazza e tutti coloro che almeno una volta hanno avuto modo di visitare i nostri uffici avranno notato nella parte sottostante, a circa sedici metri dal livello stradale, i resti di un imponente costruzione dell'antica Roma imperiale.

Turisti e curiosi si fermano spesso ad ammirare questo reperto monumentale, parzialmente celato ed ombreggiato da alberi e siepi, non immaginando verosimilmente la bellezza e l'ampiezza dell'ingresso sotterraneo, fino ad oggi visitato solo da pochi.

Il reperto archeologico rappresenta tutto ciò che rimane degli Horti Sallustiani il più grande parco monumentale dell'antica Roma, il cui nome è legato alla figura dell'illustre storico romano.

La visuale per chi si sporge dalla piazza sovrastante, ricorda certi angoli sperduti del colle Palatino nei Fori Romani e il giardino che digrada verso l'entrata del monumento emana un caratteristico profumo vicino al fresco e all'umido della terra.

Noi, "abitanti" di Piazza Sallustio, abbiamo imparato a convivere con questo prezioso bene fin da oltre trent'anni, da quando cioè l'Unioncamere ha trasferito i suoi uffici in Piazza Sallustio, sempre con il rispetto e l'interesse culturale che suscitano le vestigia di epoche antiche.

Stimolati anche dalle iniziative che si vanno sviluppando nel nostro paese in tema di recupero di beni di altro interesse storico-archeologico, il mondo camerale non poteva sottrarsi a questa nuova sfida: restituire gli Horti Sallustiani alla cultura e ad un utilizzo contemporaneo.

Già in passato, anche su suggerimento di alcuni amministratori del sistema camerale, si era ipotizzato di dare inizio al restauro del complesso monumentale facendo predisporre alcune bozze di studi di fattibilità. Ed è proprio uno di questi studi che, anni più tardi, è stato alla base dell'intervento di restauro del monumento.

Nell'Aprile del 1998, la Tecno Holding S.p.A., società immobiliare e di partecipazione delle Camere di Commercio e proprietaria dell'immobile di P.zza Sallustio, unitamente all'Unioncamere, ad altre Camere di Commercio e a soci esterni al mondo camerale, costituì la Horti Sallustiani Expò S.p.A., società dedicata al recupero e alla ristrutturazione del monumento di concerto con la Soprintendenza Archeologica di Roma. Con quest'ultima sono stati, sin dall'inizio, instaurati proficui rapporti di collaborazione, stanziando un budget per la realizzazione delle opere di restauro.

I lavori di esecuzione su progetto della Valerio Moretti & Associati sono stati assegnati con gara di appalto per licitazione privata all'Impresa Pouchain e all'Impresa EdilFaMar, società ampiamente qualificate rispettivamente nei settori del restauro e dell'impiantistica.

Determinante per il positivo esito dell'iniziativa, è stato l'impegno di amministratori e dirigenti della Tecno Holding S.p.A. e della Horti Sallustiani Expò S.p.A.

Non immaginavamo, allora, che tra i reperti venuti alla luce durante gli scavi, ne fosse rinvenuto uno, che ci avrebbe arricchito e gratificato come sistema camerale,

dal punto di vista più del prestigio che patrimoniale. Mi riferisco alla ricca documentazione storico-catastale, analizzata durante il corso dei lavori, che ha consentito di stabilire che gli Horti Sallustiani rappresentano un bene di proprietà privata e non demaniale, quindi facente parte del complesso immobiliare di Piazza Sallustio, la cui titolarità è in capo alla Tecno Holding S.p.A.
Tale importante "scoperta" è stata resa possibile soprattutto grazie alla disponibilità alla cooperazione dimostrata dalla Soprintendenza Archeologica di Roma, che ha consentito di procedere alla sopraccitata indagine eseguita con il supporto di un interessante studio dell'Architetto Giovanna Tedone, dall' Arch. Valerio Moretti, dal Prof. Claudio Mocchegiani Carpano e da uno studio notarile da noi indicato.
Il risultato di questa indagine rappresenta per il mondo dei Beni Culturali una garanzia di tutela e di conservazione, essendo il monumento affidato ad una istituzione pubblica come l'associazione delle Camere di Commercio, da sempre impegnate come sistema nella salvaguardia di beni di rilevante interesse storico, artistico e architettonico.
La gestione e l'organizzazione dello spazio interno degli Horti Sallustiani, la cui superficie è pari a 873 mq., con una capacità ricettiva di oltre 140 posti, verrà tenuta dalla stessa società proprietaria del bene, Tecno Holding S.p.A.
Le caratteristiche del monumento fanno si che esso sia un luogo ideale per ospitare incontri, convegni, mostre e concerti e ben si integrano con le strutture sovrastanti la piazza sempre facenti parte del complesso immobiliare, come la sala Spithoever. Tutto ciò coerentemente con le finalità dell'Unioncamere, ente pubblico che ha tra i suoi obiettivi anche la conservazione del patrimonio costituito dalla sua sede e da altre sedi delle Camere di Commercio in molte città italiane.
Concludo questa nota, porgendo un doveroso ringraziamento alla Horti Sallustiani S.p.A., società incorporata nella Tecno Holding S.p.A., al suo Presidente, al Consiglio d'Amministrazione, agli azionisti non facenti parte del mondo camerale che hanno reso possibile l'iniziativa. Si ringraziano altresì la Sovrintendenza, i progettisti e tutti coloro, numerosi, che hanno partecipato a questa importante iniziativa.

Una Esperienza non Comune

di Antonio Guarnieri

Amministratore Delegato Horti Sallustiani Expò Spa

Mi è difficile, nel breve spazio di una nota di presentazione, trasmettere le emozioni che hanno caratterizzato questi diciotto mesi di lavoro comune tra la Horti Sallustiani Expò – da me rappresentata in qualità di responsabile del procedimento – la Soprintendenza Archeologica di Roma, i progettisti e le Imprese esecutrici. In ambiente stimolante, quale quello dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani, impregnato di tante memorie storiche, si è sviluppata una straordinaria collaborazione tra studiosi, tecnici ed esecutori, che ha consentito di riportare al suo splendore antico un monumento abbandonato.

Accompagnando qualche visitatore negli ambienti restaurati, mi sento oggi domandare in cosa sia consistito il nostro intervento. In quel momento mi rendo conto che, forse anche senza volerlo, viene fatto il migliore apprezzamento del nostro lavoro. E' la conferma di aver lavorato bene, e nasce proprio da questo, dall'avere rispettato il monumento e dal non aver marcato troppo la nostra mano.

Merito soprattutto della Soprintendenza Archeologica, del professore Adriano La Regina e per lui del diligentissimo ed attento dottore Claudio Mocchegiani Carpano; merito degli architetti e dei collaboratori, ma merito anche un po' nostro, della proprietà, che ha saputo comprendere la straordinarietà di un intervento condotto su di un monumento antico. Si tratta infatti di una esperienza non comune, tale da spiazzare anche chi del mondo delle costruzioni se ne intende. Un intervento su di un'opera d'arte, sulla testimonianza unica di una cultura del passato, esige un approccio assolutamente diverso da quello che è possibile in un normale intervento di edilizia: se nel rimettere a posto il nostro appartamento, oppure la sede della nostra società, buttiamo giù un tramezzo o scegliamo un materiale che poi non ci convince, poco male e cambiamo idea: se invece nel restauro di un monumento antico sbagliamo qualcosa, distruggiamo per sempre una testimonianza irripetibile. Questa semplice considerazione è la risposta a chi si domanda del perché un intervento di restauro di diciotto mesi, sia ritenuto un tempo modesto, per un intervento relativamente contenuto come il nostro.

Esperienza, passione e cultura, sono gli ingredienti inscindibili che hanno reso possibile il risultato che questa pubblicazione vuole documentare. Questa non rappresenta infatti soltanto un comprensibile momento celebrativo da parte della committenza, giustamente orgogliosa del risultato conseguito, ma soprattutto è un complemento essenziale alla progettazione. Non è un caso, infatti, che questa pubblicazione sia stata voluta e finanziata principalmente dall'Unioncamere e in parte proprio dagli stessi progettisti, con il concorso delle Ditte esecutrici e dell'ACEA. Un intervento di restauro, soprattutto su di un monumento conosciuto ed importante come questo, esige infatti una documentazione rigorosa e completa, di cui questa pubblicazione è solo la parte divulgativa. Ogni momento del lavoro compiuto, ogni intervento sul monumento è stato rigorosamente documentato sia fotograficamente che graficamente, in modo da disporre di un corpus esaustivo da mettere a disposizione di ogni studioso che voglia documentarsi sul lavoro eseguito.

Un ringraziamento particolare va alla Tecno Holding per il notevole impegno finanziario affrontato e all'Unioncamere stessa.

CAIO SALLUSTIO CRISPO
di Franco Astolfi

Archeologo, Soprintendenza Archeologica di Roma

" Il corpo lo abbiamo in comune con gli animali, ma lo spirito con gli Dei"
(Catilinaria, I, 2)

Caio Sallustio Crispo nasce ad Amiternum (attuale S. Vittorino in provincia di l'Aquila) in Sabina, in una zona di forti tradizioni democratiche, nell'86 a.C. In gioventù, come tanti suoi coetanei di provincia appartenenti a famiglie benestanti, viene mandato a Roma per completare gli studi. Suo maestro è Ateio Pretestato, un filologo autore di un sommario generale di storia romana del quale Sallustio poi si servirà per le sue future ricerche. A lui il giovane dovrà l'iniziale passione per gli studi storici, che costituiranno l'occupazione principale degli ultimi anni della sua vita.
Nell'ambiente culturale romano, Sallustio è attratto dal pitagorismo, dottrina in voga nel periodo, basata su concetti di carattere spirituale quali l'immortalità dell'anima e la metempsicosi, che la pongono in netta contrapposizione con l'altra tendenza contemporanea e materialistica rappresentata dall'epicureismo. Affascinato da questa corrente di pensiero e da i suoi contenuti, tra gli anni 55 e 54, Sallustio frequenta i circoli neopitagorici romani che fanno capo a P. Nigidio Figulo. E' questo un curioso tipo di intellettuale e scrittore di grande erudizione, capace di fondere assieme esperienze culturali e religiose diverse, attraverso le quali il misticismo sfocia spesso nella magia. Alcune discipline coltivate nella cerchia dei "nigidiani" sono infatti l'astrologia, l'occultismo e perfino la necromanzia. Ben presto il movimento verrà giudicato contrario alla religione di stato *(sacrilegium nigidiano)*, il suo capo esiliato, e lo stesso Sallustio accusato e biasimato per avere aderito a questa consorteria magica.
La natura instabile ed ambiziosa del giovane Sallustio, la sua fondamentale incapacità di stabilire il necessario distacco tra le sue aspirazioni etiche e culturali ed il clima turbolento che caratterizza la vita della città in questo periodo, lo conducono ben presto verso il mondo della politica. Ma la sua condizione di *"homo novus"*, privo di illustri antenati che lo facilitino nella scalata alle cariche pubbliche, lo costringe a scegliersi un protettore, un "patrono". Sallustio aderisce quindi al partito di Cesare ed inizia la sua travagliata carriera, caratterizzata da fasi di alterna fortuna, determinate sia dalle vicende della propria fazione che da alcuni episodi di natura del tutto personale.
All'età di 30 anni Sallustio ricopre per la prima volta la carica di questore; magistratura che gli sarà poi rinnovata nel 48. A 34 anni, coerentemente con le sue origini plebee e sulla spinta della naturale vocazione democratica, sarà tribuno della plebe, ruolo nel quale avrà modo di dare sfogo alla sua passionale natura.
Nell'anno 50 a.C. ad opera del censore Appio Claudio Pulcro, Sallustio viene espulso dal Senato, nel quale però Cesare lo farà successivamente riammettere. I capi d'accusa mossi contro il futuro storico sono l'eccessivo lusso e l'immoralità, vizi che egli condivideva certamente con buona parte della società "bene" della Roma dell'epoca, ma che nel suo caso assumevano un risvolto di carattere politico. Dopo l'espulsione Sallustio si rifugia in Gallia, presso Cesare, e sarà con lui il giorno del fatidico "passaggio del Rubicone" nel 49.
Nel 46 a.C., la vita politica di Sallustio è ad una svolta: Cesare, in modo del tutto inaspettato, lo nomina proconsole della provincia di Africa Nova (Numidia), carica che procurerà allo storico grandi ricchezze ma anche una dura accusa di concussione ai danni delle popolazioni locali.
La letteratura malevola che circonda la figura di Sallustio in questo periodo, ci informa che egli non venne sottoposto a processo perché aiutato (come al solito) dall'amico Cesare, al quale però questa volta aveva dovuto versare la rispettabile somma di un milione di sesterzi. Comunque sia, l'accusa di malversazione non lo abbandonerà mai del tutto e anche gli storici futuri (Cassio Dione, XLIII, 9, 2) avranno modo di sottolineare l'incoerenza del personaggio, combattuto tra i principi etici e di buon governo espressi nelle sue opere ed il suo reale comportamento come uomo pubblico. A peggiorare la situazione generale del futuro storico, contribuiranno anche alcune spregiudicate scelte di vita e sfortunate vicende personali; come quando deciderà di sposare Terenzia, moglie ripudiata del suo nemico Cicerone, o allorché sarà sorpreso in flagrante adulterio con Fausta, moglie di T. Annio Milone. Quest'ultima disavventura amorosa - che spiega in gran parte l'inimicizia politica tra i due personaggi - costerà a Sallustio l'umiliante pena della fustigazione, che gli verrà inflitta dagli stessi schiavi del marito tradito (Aulo Gellio, Notti Attiche, XVII, 18).
Nell'anno 44 a.C., duramente colpito dalla morte di Cesare e ormai troppo compromesso politicamente, Sallustio abbandona la scena politica per dedicarsi definitivamente agli studi coltivati in gioventù. Con le ricchezze accumulate durante la sua tempestosa carriera, acquista i grandi giardi-

ni del Quirinale, già appartenuti all'amico scomparso, nei quali si ritirerà in volontario e dorato esilio.
Inizia a questo punto per Sallustio la grande stagione degli studi storici, che si protrarrà per tutti i nove anni trascorsi nella villa del Quirinale, lontano dalle lotte politiche, mentre il paese sta precipitando verso la guerra civile. Nella quiete dei suoi giardini, egli tenterà di comporre finalmente il tormentoso dissidio tra le sue aspirazioni etiche, ed il ricordo delle bassezze alle quali lo aveva spinto l'esercizio spregiudicato della politica. E nel suo nuovo impegno, Sallustio riuscirà finalmente a trasfondere la passione civile e il rigore etico che, nonostante tutto, avrebbe forse voluto portare nelle sue attività di governo.
L'autore delle "Orazioni" e dei libelli politici, carichi (come voleva il costume del tempo) di invettive contro i propri avversari, indosserà allora i panni paludati dello storico, per dare vita ad un nuovo modo di descrivere e interpretare i fatti, che lo farà considerare da molti il vero iniziatore della storiografia romana. I suoi inevitabili modelli saranno Catone e Tucidide, dai quali deriverà rispettivamente lo stile letterario e l'appassionala ricerca della verità. Nasceranno allora, oltre ai cinque libri delle "Storie" pervenuti in frammenti, la "Catilinaria" *(De coniuratione Catilinae)*, opera permeata del calore dell'attualità (Sallustio aveva 23 anni quando avvennero i fatti descritti), che mostra la congiura di Catilina sotto un'angolazione diversa da quella offerta da Cicerone; e la "Guerra Giugurtina" *(Bellum Iugurthinum)*, che narra la guerra combattuta contro Giugurta, re di Numidia, negli anni 111-1O5 a.C.
All'età di 51 anni, Caio Sallustio Crispo muore nella grande villa dove aveva forse trascorso l'unico periodo sereno della sua vita. La morte lo coglierà, ormai riscattato dai suoi studi prediletti, nel 35 a.C., quattro anni prima della battaglia di Azio.

Medaglione raffigurante
Caio Sallustio Crispo

La Roma Alta e la Costruzione del Quartiere degli Horti Sallustiani

di Piero Maria Lugli

Architetto, professore emerito di Urbanistica facoltà di architettura dell'Università di Roma

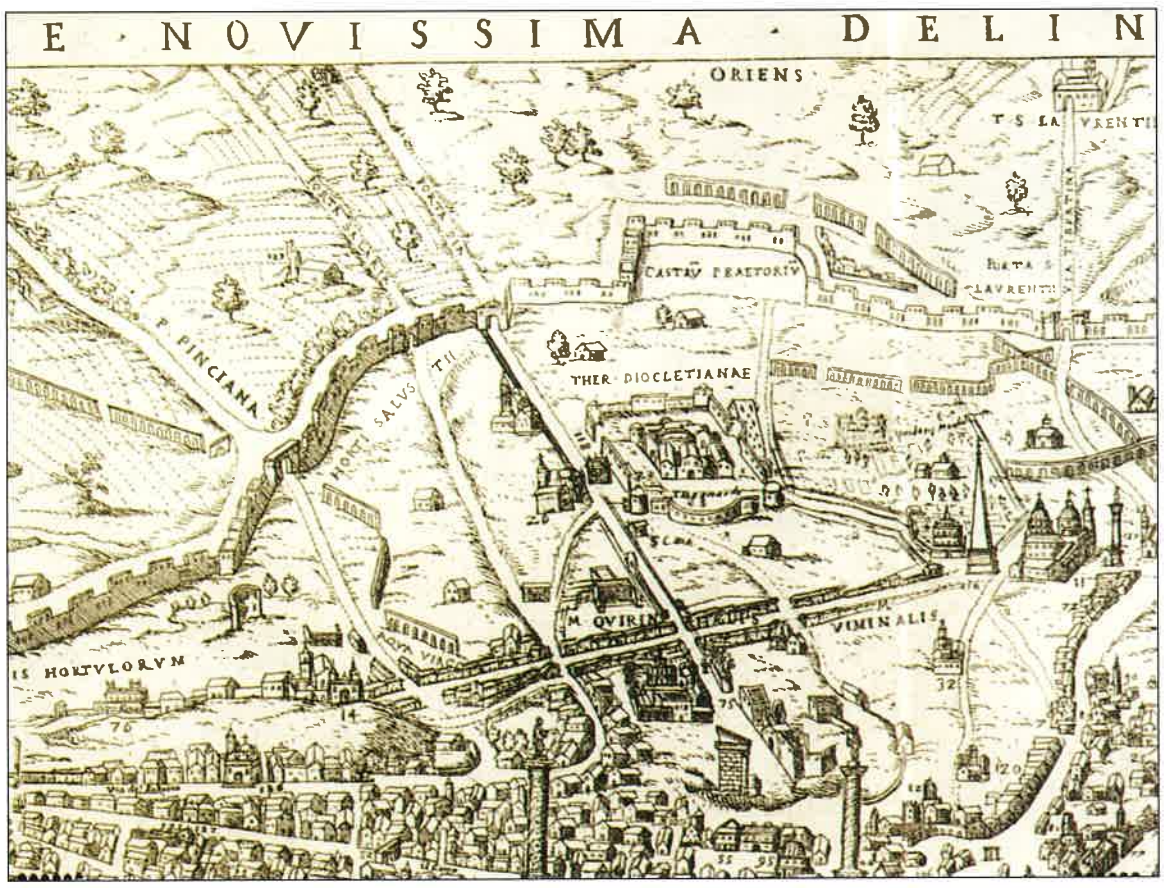
La zona edificata che si estende attorno a Piazza Sallustio fa parte del più ampio quartiere Ludovisi a Nord della Via XX Settembre (l'antica "Alta Semita") a cavallo dell'asse della attuale Via Boncompagni- Ludovisi che, fino al 1870 era interamente verde e, oltre alla famosa Villa Ludovisi, comprendeva orti e "aree vignate".

Questa zona è molto emblematica delle vicende edilizie di Roma capitale che, con vicende assai ambigue, si svilupparono fino agli anni Anni 10, essendo iniziate subito dopo l'entrata dei Piemontesi e la fine del Governo temporale del Papa il 20 Settembre 1870.

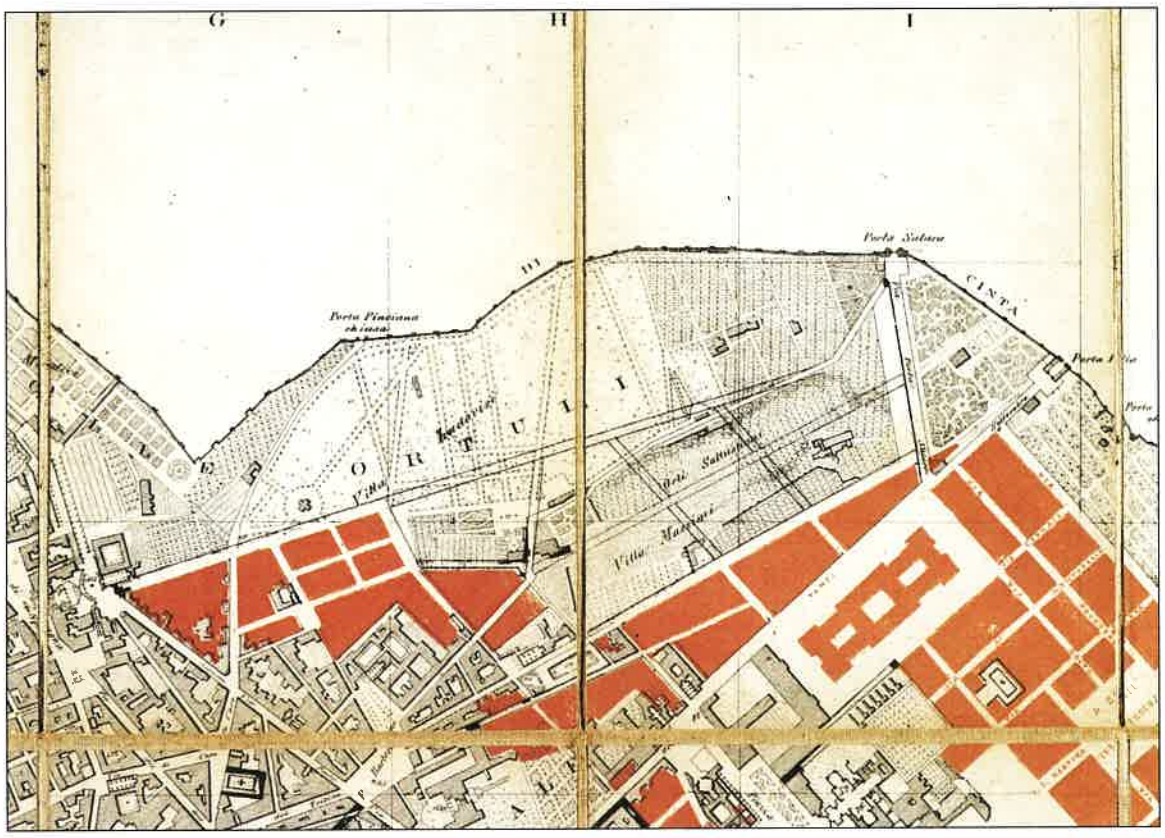
Il 30 settembre 1870, appena 10 giorni dopo La Breccia di Porta Pia, il Commissario Straordinario Governativo per il Comune Guido di Carpegna Falconieri insediò una Commissione di 11 membri presieduta dall'Ing. Pietro Camporese e incaricata di "studiare l'ingrandimento e l'abbellimento di Roma". Già il 30 novembre la Commissione presentò le sue proposte: nuovi quartieri al Macao, all'Esquilino, al Testaccio (industriale) e nei Prati di Castello; vincolo archeologico sull'Aventino e sul Celio; parchi sul Gianicolo e a Porta Maggiore; un Viale alberato interno e parallelo alle Mura Aureliane, un rettifilo tra S. Giovanni e Porta del Popolo (utopia di tutti gli urbanisti romani a partire da Domenico Fontana); completamento del rettifilo di Mons. De Merode da S. Vitale a Piazza Venezia; un altro rettifilo da Piazza Venezia al Colosseo (la Via dell'Impero di Mussolini) ed infine la formazione di un tridente attestato su una grande piazza da realizzare davanti al Quirinale.

La commissione Camporese prevedeva quindi un'espansione alta (Macao-Esquilino) ed una bassa (Prati-Testaccio, che diventeranno alternative per le future vicende dei Piani di Roma. Quando le proposte della Commissione furono discusse dalla nuova Amministrazione del primo Sindaco Francesco Pallavicini (eletta il 16 maggio 1871) esse erano già superate dai fatti: il 22 marzo 1871 era stata difatti stipulata una convenzione (la prima di Roma Capitale) che, riprendendo la vecchia lottizzazione di Mons. De Merode del 1867 (che peraltro non era stata perfezionata con il governo pontificio) ne prevedeva l'attuazione .

Al metodo della lottizzazione convenzionata (che prevedeva a carico dei proprietari solo la cessione gratuita delle aree per le strade e per i servizi) si oppose, già da allora, il criterio dell'esproprio delle aree da urbanizzare proposto dal Consigliere Comunale Diomede Pantaleoni; ma tale criterio non fu mai adottato benchè, già dal novembre 1870, fosse stata estesa a Roma la Legge n. 2359 del 1865 (la cosiddetta "Legge di Napoli"), che prevedeva i criteri e gli indennizzati per gli

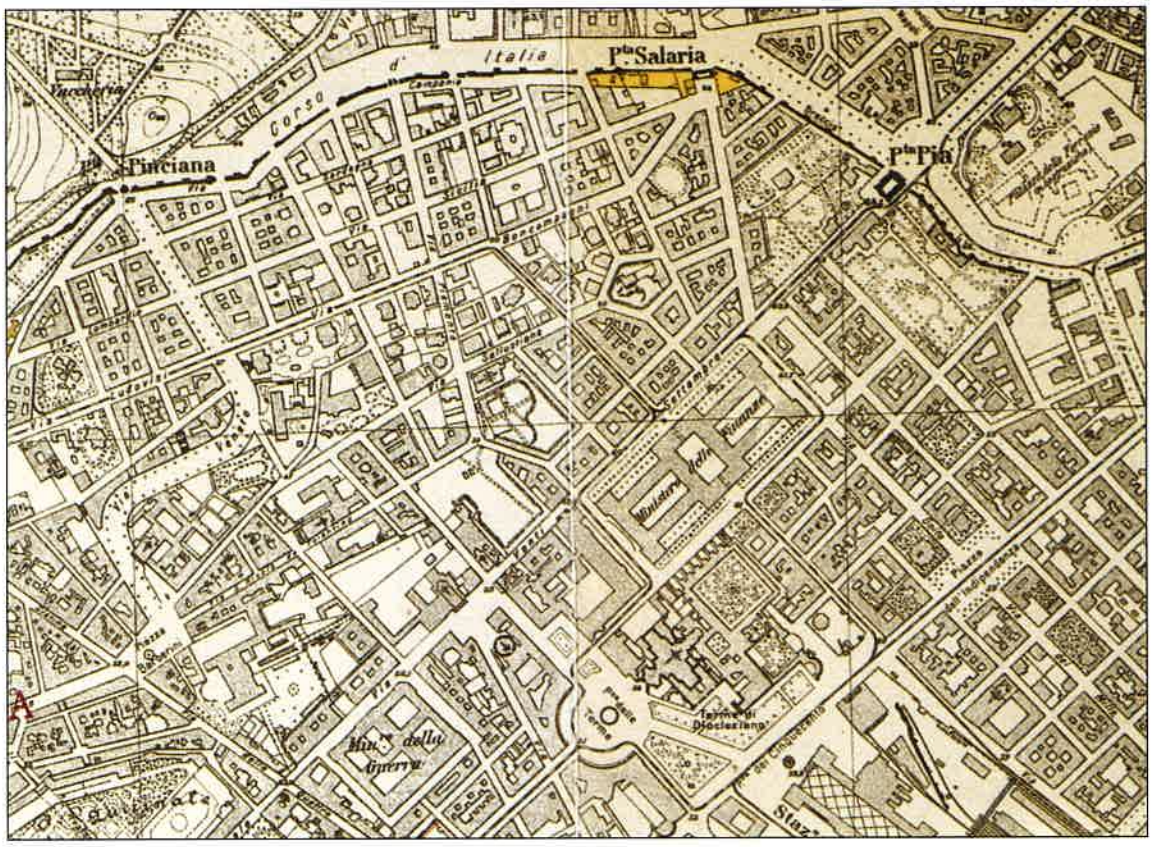


La zona degli Horti Sallustiani nella pianta del De Rossi (1637)



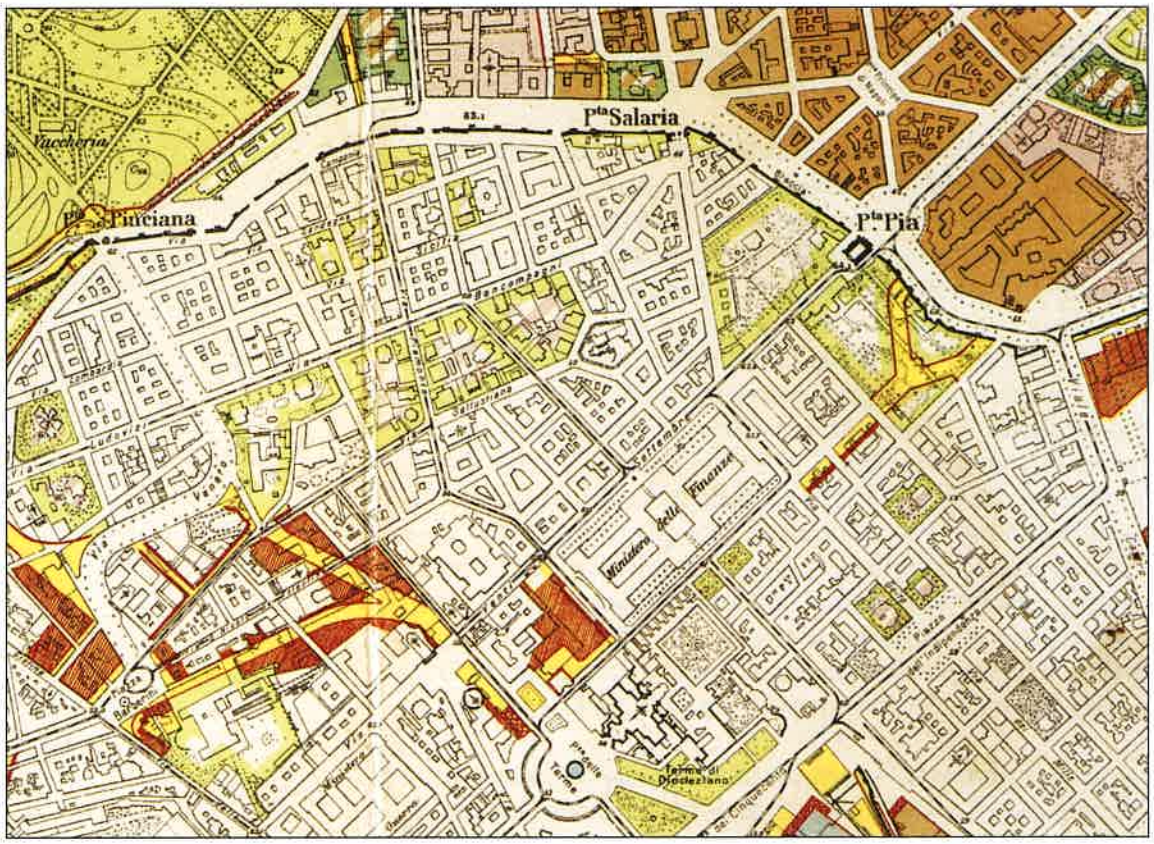
La zona degli Horti Sallustiani della pianta di Roma di Giovanni Maggi "arricchita del suo piano di ampliamento, 1873"

espropri per pubblica utilità.
Il ricorso alla convenzione fu invece sistematicamente adottato dal Comune di Roma fina dai primi anni,e già prima della presentazione in Consiglio Comunale del progetto del piano Regolatore, furono stipulate, oltre a quella di de Merode, altre sei Convenzioni per un'espansione totale di circa 80.000 abitanti: Esquilino, Castro Pretorio, Celio, Viminale, Trastevere e Testaccio.
Nel frattempo l'"Ufficio d'Arte" Municipale diretto dall'Ing. Alessandro Viviani (1825-1905) aveva predisposto un progetto di piano Regolatore che prevedeva un'espansione di circa 150.000 nuovi abitanti su 306 ettari escludendo Prati. Il progetto, in scala 1:4.000 e 1:1.000, fu presentato al Consiglio Comunale il 4 luglio 1873 e sottoposto all'esame di una Commissione di 5 Membri (Commissione Armellini) che avanzò importanti riserve in merito alla spesa di circa 164 milioni di lire necessaria alla esecuzione delle opere pubbliche (muraglioni e nuovi ponti del Tevere, servizi a rete, mercati, etc.).
Questa fu l'occasione per l'opposizione di chiedere la sospensione dell'approvazione del Piano per procedere, anno per anno, ai necessari stanziamenti per gli interventi pubblici.In sostanza però la mancata approvazione del Piano fu il risultato del dissenso tra due diversi orientamenti strategici affermatisi in seno alla cultura politica ed amministrativa: uno sostenuto dal Deputato liberale Quintino Sella, Ministro delle Finanze dal 1862 al 1865 e dal 1869 al 1873 e l'altro che faceva capo al liberal-mazziniano Luigi Pianciani Sindaco di Roma nel 1873 e poi nel 1921. Sella sosteneva uno sviluppo verso Est nella parte alta per un modello economico fondato sull'amministrazione pubblica e la ricerca scientifica; Pianciani sosteneva invece uno sviluppo ad Ovest nella Roma bassa con nuovi quartieri ai Prati e a Testaccio con un modello economico basato sull'industria. Si riproponeva così, in un certo qual modo, l'alternativa strategica che aveva caratterizzato le politiche urbanistiche di Sisto V e di Paolo V.
Nella discussione fu coinvolto anche il Barone Georges Eugéne Haussmann il Prefetto di Napoleone III che aveva realizzato a Parigi il sistema dei "Boulevards". Egli si espresse invece per una Roma alta ad Ovest su Monte Mario ed alle sue pendici per evitare di soffocare il centro storico.Naturalmente nessuno di quei modelli fu interamente realizzato; per la Roma direzionale di Quintino Sella furono costruiti i Ministeri della Guerra, delle Finanze e dell'Agricoltura a Via XX Settembre, gli Istituti universitari di Fisica, di Chimica e di Biologia a Via Panisperna e quello di Geologia a S. Bernardo. Secondo il modello di Luigi Pianciani fu invece realizzata, con un emendamento al progetto originale del 1873, l'espansione residenziale ai Prati e, solo in parte, quella popolare e industriale a Testaccio. Ma, con la diffusione dei quartieri d'abitazione in tutte le direzioni, compreso il Flaminio a Nord, si realizzò di fatto l'accerchiamento del Centro storico e un'espansione " a macchia d'olio" del centro della città.
Va tenuto presente il fatto che il progetto di Piano redatto nel 1873 dell'Ing. Viviani prevedeva la conservazione della Villa Ludovisi, delle sue alberature e della collezione di antichità che vi erano raccolte e delineava solo una stretta fascia di edificazioni fronteggiante la Via XX Settembre e una



L'area Sallustiana nella cartografia del Piano Regolatore del 1908 redatto da Edmondo Sanjust di Teulada

compresa tra le Vie S. Nicola da Tolentino e S. Basilio, laddove il Piano approvato nel 1883 riduceva tale edificazione ad una breve striscia fronteggiante il Ministero delle Finanze ed eliminandola completamente alle spalle di casa.
Ancora più anomalo è il fatto che, benché il Piano del 1883 fosse stato definitivamente approvato l'8 Marzo del 1883 il Consiglio Comunale nelle sedute del 5 e 6 Luglio di quello stesso anno, presieduto dal facente funzione di Sindaco Assessore Leopoldo Torlonia (Nota 2), approvò una "Convenzione con il Signor Giuseppe Spithoever per la costruzione di un quartiere agli Orti Sallustiani (inedificabile secondo il nuovo Piano) che ebbe la funzione di un grimaldello per la approvazione nel Gennaio del 1886 (ancora f.f. di Sindaco il Principe Leopoldo Torlonia) di un'ennesima Convenzione "fuori pacco" stipulata con la "Soc. Gen. Immobiliare per lavori di pubblica utilità" presta nome della famiglia Boncompagni-Ludovisi e successivamente della Banca Nazionale; convenzione con la quale veniva sancita la distruzione della villa e del suo incomparabile valore ambientale e la dispersione delle sue preziose raccolte di antichità.
La "Roma alta" avviata da Quintino Sella come città dei servizi e della cultura era difatti nel frattempo diventata assai appetibile come quartiere residenziale per la ricca borghesia di funzionari, imprenditori e commercianti che si andavano insediando attorno a Piazza Sallustio ove i prezzi delle aree avevano superato le 70-100 lire al metro quadrato.
Poiché gli estratti dei verbali delle "Sessioni straordinarie" del Consiglio Comunale del 5 e 6 Luglio 1883 sono allegati a questa nota non mi dilungherò ad illustrare il clima di falsa severità che accompagnò l'approvazione della lottizzazione Spithoever, ma cercherò di illustrare le vicende con cui la proprietà era pervenuta all'antiquario Giuseppe Spithoever, meccanismi del resto tipici del processo di trasformazione delle antiche proprietà agricole della Nobiltà romana in terreni di pascolo della speculazione edilizia durante la fine del XIX secolo e i primi 30 anni del XX.
Prima del 1657 la zona degli Horti Sallustiani era di proprietà della famiglia Barberini la quale quell'anno la cedette per fidecommisso al Conte Giulio Mandosi e per eredità passò da questi alla Famiglia Castelli-Mandosi; attorno alla metà dell'800 la vigna esistente sugli Horti era proprietà della Famiglia Castelli che la detenne fino al 10 Agosto del 1870 (poco più di un mese prima della "breccia" di Porta Pia) quando 'fiutando' il vento "Piemontese" il Signor Giuseppe Spithoever, antiquario (nota 1) svizzero l'acquistò con fidecommisso dal Conte Prospero Castelli-Mandosi.
Come per molte altre proprietà di Nobili ed Enti Ecclesiastici ci fu, anche in questo caso, un ampio passaggio di proprietà ai borghesi proprio in coincidenza della fine del Governo temporale dei Papi e della conquista piemontese di Roma. Ciò fece parte della strategia di Monsignor De Merode, un ex ufficiale dell'esercito coloniale belga diventato Maestro delle Armi (ovvero Ministro della Guerra) di Pio IX. Egli già dal 1867 andava incettando per Società con capitali stranieri terreni nella zona alta presso la nuova stazione ferroviaria di Termini, al fine di sottrarli alle temute espropriazioni che il Governo Italiano avrebbe potuto effettuare anche a Roma così come aveva fatto a Napoli con la Legge del 25 Giugno 1865.



La sistemazione della zona dalla cartografia del Piano Regolatore redatto da Marcello Piacentini per il governatorato di Roma (1931)

Invece appena entrati in Roma i Piemontesi stipularono proprio con Mons. De Merode la prima di una lunga serie di "convenzioni" per lo sviluppo edilizio della nuova Capitale che, oltre all'edificazione delle aree accaparrate dal De Merode vicino a Termini, prevedeva la costruzione del grande rettifilo già iniziato come "Via De Merode" e che poi, verbigrazia, fu chiamato Via Nazionale.
Nel successivo Piano Regolatore del 1909 il quartiere Sallustiano è rappresentato già completamente urbanizzato ed edificato con edifici singoli a Nord e con intensivi a Sud e ad Est e ben servito anche da una linea tranviaria lungo la Via Quintino Sella.
Le più estese urbanizzazioni dell'antico Suburbio delle Vigne (Nota 3) risalgono proprio al Piano del 1909 che fu gestito dall'Amministrazione del Sindaco Nathan con intenti dichiaratamente innovatori, ma sotto il controllo del Governo Giolitti, fortemente condizionato dalla presenza di personaggi eminenti dell'ancient régime che nel frattempo avevano assunto importanti posizioni nella pubblica amministrazione (Nota 4); posizioni con cui erano in grado di controllare l'emanazione delle leggi e la loro applicazione.
Nel frattempo, la legge 4642 dell'11 dicembre 1878 per la bonifica idraulica delle aree dell'Agro romano comprese entro un raggio di 10 chilometri dal Campidoglio trovò ampia applicazione perché godeva dell'intero finanziamento pubblico, mentre non la ebbe affatto la successiva legge 1489 dell'8 luglio 1883 che imponeva ai proprietari la bonifica obbligatoria pena l'esproprio, legge che fu applicata solo a tre tenute, per complessivi 607 ettari, su circa 8.900 ettari del Suburbio.
Torniamo dunque al Piano Regolatore del 1909 per constatare che tutti i quartieri costruiti con quel Piano ricadevano sulle aree agricole intensive del Suburbio delle Vigne (il cui perimetro fu scavalcato solo dal piano Regolatore del 1931). Aree che, a partire dalla applicazione anche a Roma della legge per la liquidazione dell'Asse ecclesiastico, avevano subito una serie di passaggi di proprietà a piccoli lotti a imprenditori laici e Società edilizie che certamente ebbero voce in capitolo nelle decisioni dell'Amministrazione Capitolina.
Esempio assai chiaro è quello del Quartiere Sallustiano (via Sallustiana; Piazza Sallustio) sorto attorno all'antico ninfeo degli "Horti Sallustiani", la vigna che vi cresceva fu proprietà dei Barberini fino al 1657, poi passò ai Conti Mandosi-Mignanelli, fu acquistata e lottizzata dopo il 1879 dal borghese antiquario Giuseppe Spithoever, come meglio descritto in altra parte di questo studio.
La quinta colonna dell'espansione urbana fu anche allora l'abusivismo: subito fuori delle mura (Porta S. Giovanni, Porta Maggiore, Porta Portese, Porta Nomentana, Mandrione, Ponte Milvio, Stazione di S. Pietro, Valle Aurelia, etc.) si svilupparono dapprima le baraccopoli della mano d'opera impiegata precariamente nell'edilizia e queste si trasformarono in insediamenti semi-permanenti (i cosiddetti villaggi abusivi) mentre, entro un raggio più ampio, cominciavano a configurarsi, con caratteri più stabili, i futuri nuclei edilizi sui quali si svilupparono le future espansioni del Piano del 1931, (Centocelle, Prima Porta, Pietralata; Rebibbia, Quadraro, Torpignattara, etc.), nonché le Borgate rurali (Magliana, Bufalotta, Vigne Nuove) che diventeranno, di fatto, veri e propri

quartieri periferici di Roma.
Sempre a proposito del Piano del 1909, tanto esaltato dalla storiografia di sinistra, vale la pena di metterne in risalto alcune gravi carenze, oltre quella già denunciata della distruzione del Suburbio delle vigne.
Anzitutto va ricordato che il Piano dell'Ing. Edmondo Sanjust di Teulada, direttore dell'Ufficio Tecnico del Comune di Milano, chiamato a Roma dal suo omologo romano, Ingegnere Mario Moretti, ricalca in modo assai significativo un progetto di Piano redatto nel 1906 dallo stesso Ufficio Tecnico del Comune di Roma e ne ripropone, non solo le direttrici di espansione, ma, in vari casi, anche il tanto lodato design dei "quartieri" e, in particolare, di quelli di piazza d'Armi (oggi Mazzini e Trionfale) e di Piazza Bologna, a loro volta ispirati al modello francese.
Un esame più approfondito e più attento di quello esposto da Italo Insolera nel volume "Roma: città e Piani" – edito a Torino nel 1959 – mette in luce le gravi incongruenze del Piano del Sanjust proprie della "caratteristica tecnico-urbanistica" richiamata da Insolera; ciò che chiaramente appare dalle inadeguate previsioni relative al trasporto pubblico. Nel 1908 (quando il Piano fu elaborato) Londra e Parigi avevano già efficienti reti di ferrovie "metropolitane" e Vienna la stava costruendo, esprimendosi a tale proposito Sanjust scrive testualmente: "Su questo argomento mi si consenta di dichiarare che io sono decisamente contrario per quanto riguarda la città di Roma". Egli propone in alternativa un incongruo sistema tranviario di "circonvallazione interna", intermedio tra la città già costruita e le sue espansioni, nonché una rete di altre linee urbane con due assurdi sottopassaggi del Corso Umberto e perfino una "stazione-deposito" delle vetture tranviarie che si sarebbe dovuta realizzare demolendo l'isolato antico esistente tra la futura Galleria Colonna e la Piazza Fontana di Trevi!
Sempre a proposito dei trasporti pubblici e, a riprova del contenuto ingegneresco del piano, va notato che l'Autore nella "Relazione presentata al Consiglio Comunale di Roma" dedica a quest'argomento solo una pagina e mezzo – scarsa laddove, da buon tecnocrate, si dilunga per ben otto pagine sulla rete e sulle sezioni dei collettori e delle fogne!
Tornando agli aspetti più generalmente urbanistici, Italo Insolera, e coloro che a Lui si sono attenuti, affermano: "gli ampliamenti con dimensioni proporzionali ai servizi che il piano stesso prevede" (che invece il piano non prevede affatto), mentre il Sanjust è unicamente interessato a bilanciare la nascente Roma alta di Quintino Sella con un "secondo grande gruppo di Amministrazioni centrali" da Lui previsto nel quartiere di Piazza d'Armi, cioè nella Roma bassa di Luigi Pianciani.
A confutare infine un'opinione sostenuta dalla critica urbanistica: quella che il Piano del 1909 fosse impegnato a favorire l'intervento pubblico nell'edilizia deve al contrario rilevarsi la dichiarata intenzione di Sanjust di privilegiare l'attività privata. Ciò risulta chiaramente anche dal dimensionamento del piano per i 25 anni prescritti allora dalla Legge: al 1933 Sanjust calcolò (stavolta correttamente) che la popolazione di Roma sarebbe stata di 1.076.000 abitanti (furono effettivamente circa 1.100.000) e prevedeva una crescita di poco più di 516.000 abitanti rispetto ai 550.000 esistenti nel 1908. L'ampliamento da Lui calcolato era di 788 ettari nei "quartieri" programmati e di 23 ettari per "Zone diverse estranee ai quartieri" con una capienza totale delle espansioni del piano, che risultava secondo i suoi calcoli pari a 325.000 abitanti che Egli stesso considerava "inferiore di un buon terzo al bisogno dello sviluppo prevedibile" (Nota 5).
A chi si domanda ove l'Autore pensasse di collocare gli oltre 200.000 abitanti mancanti è bene chiarire che le aree perimetrate come "villini" (ivi compresa la Villa Doria Pamphili!) e molte aree campite in verde come "giardini" (vedi l'Aventino), non sono, come affermato da Insolera"un distacco costituito dal verde organizzato", ma aree edificabili (la normativa delle quali fu regolata solo nel 1911) per le quali "si ebbero conferenze, durante la stesura del piano, sia con i Proprietari privati, sia con Società Immobiliari" (Nota 5b).
Anzi per facilitare l'intervento privato Sanjust testualmente dichiara che "è quindi dovere del Municipio che deve considerare gli speculatori privati – siccome altrettanti alleati, di facilitare l'opera di costoro" e scrive più avanti "che, allorquando i proprietari stessi ... domandino i permessi di costruzione, questo possa essere accordato senza limitazioni di sorta ... " (Nota 5c).
Lo spazio lasciato in tal modo alla speculazione privata dal piano del 1909 risultò, pertanto, quasi prevalente rispetto a quello regolato dal piano e attuato secondo le relative previsioni ed esso divenne ancora maggiore dopo il 1911 con l'approvazione del nuovo "Regolamento Speciale Edilizio" che, all'Art. 9 al fine di "favorire la costruzione di sobborghi al di fuori delle periferie del Piano Regolatore" stabilisce che "il Comune si riserva di determinare caso per caso e sottoporre all'approvazione del Regio Governo le condizioni tipiche di tali borgate".
Ma c'è di più: con il R.D. del 20 settembre 1922 N. 1937 furono approvate le "Norme tecniche per la costruzione di palazzine nelle zone destinate a villini dal P.R.G.".
Da tutto questo chiaramente risulta che il Piano del Sanjust fu solo un canovaccio per la speculazione edilizia entro e fuori della città, ciò che è ben evidente nel capitolo dedicato al Quartiere Flaminio quando impropriamente, si parla del "Parco dei Parioli", ma invece l'Autore recita: "senti-

te le intenzioni dei proprietari" … le strade dividono le zone in modo tale che "ciascuno di quelli (Sebastiani, Pallavicini,Caetani – sic –possa sviluppare le proprie zone per proprio conto e senza intervento del vicino" raccomandando peraltro "che in questa zona non possano sorgere, se non per eccezione, grandi casamenti"

Gli Horti Sallustiani in una veduta di G. Battista Piranesi

Note Bibliografiche

Nota 1: *nella Guida Monaci, edizione 1874, viene indicato nella categoria "Antiquari": Giuseppe Spithoever e Breitshneider G, successore di Landsberg, Via del Corso 437", Pag.134*

Nota 2: *La famiglia Torlonia divenne successivamente proprietaria di diversi appartamenti nel quartiere Sallustiano*

Nota 3: *La cintura dei verde agricolo attorno alle mura Aureliane*

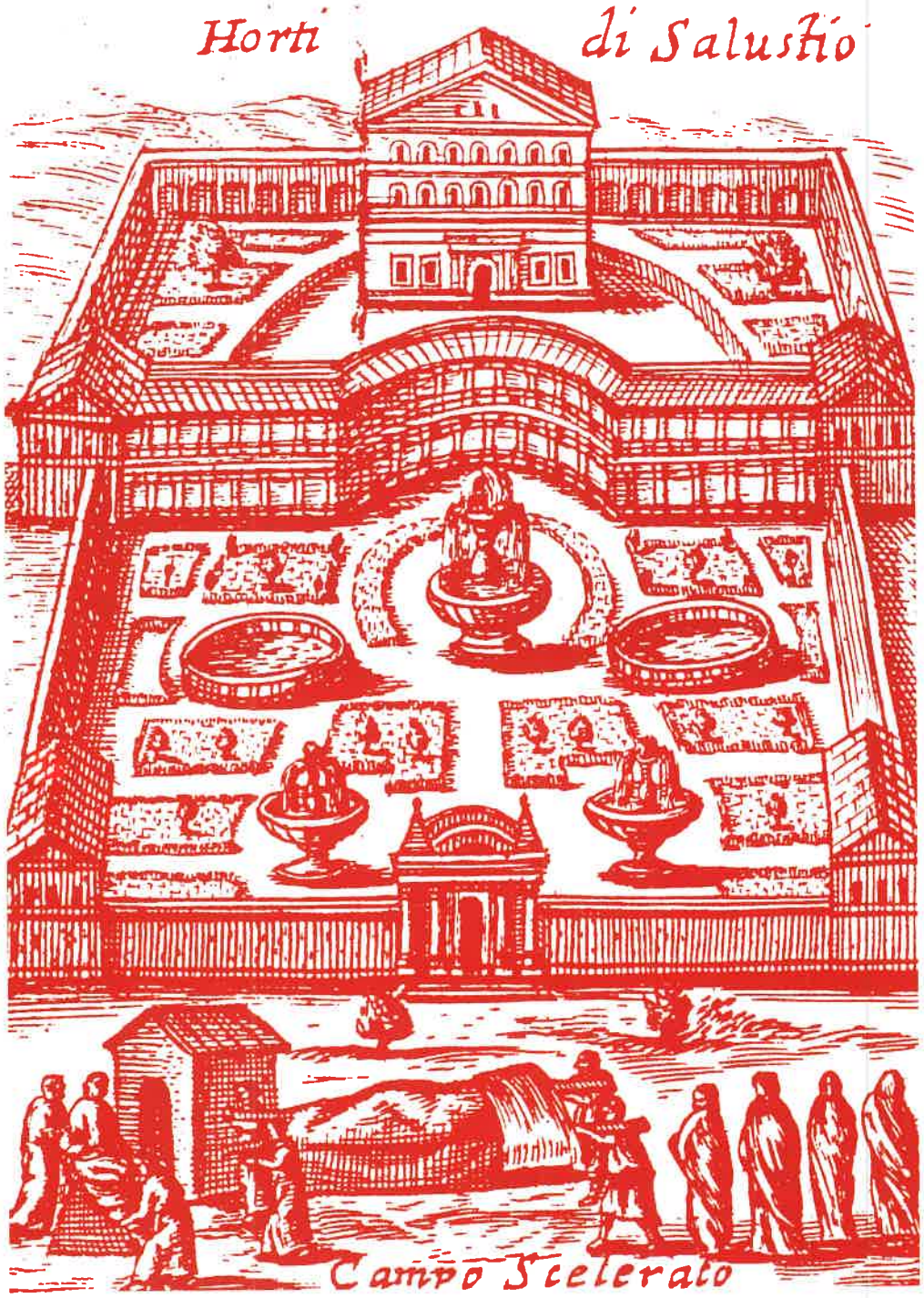
Nota 4: *Già a cominciare dal 1870 una decina di titolati, Doria Pamphili, Boncompagni, Colonna, Borghese, Torlonia, Sforza-Cesarini, proprietari di migliaia di ettari nel Comune di Roma, erano entrati in Senato, mentre fino al 1909 Roma ebbe una decina tra Sindaci, Assessori, Commissari di Governo (Caetani, Falconieri, Doria Pamphili, Pallavicini, Ruspoli, Torlonia e Colonna), grandi latifondisti dell'Agro Romano*

Nota 5a: *vedi pag. 52 della citata Relazione al Piano, di cui alla nota n.4*

Nota 5b: *scrive testualmente l'Autore a pag. 38 della predetta Relazione: "Come con le Cooperative così si ebbero conferenze con altre società edilizie, e specialmente con l'Istituto Romano dei Beni Stabili, con l'Istituto per le Case Popolari, coll'Immobiliare, con l'Impresa Ceci, con la Società Maraini, Marsaglia & C°, con la ditta Sinigaglia, Koek & C°, coi già nominati signori Sebastiani e Caetani e con molte altre, sempre con lo stesso scopo più sopra accennato di facilitare, per quanto è possibile, l'opera dei singoli a favore dell'opera complessiva che deve servire alla collettività".*

Nota 5c: *vedi pag. 55 della citata Relazione di cui alla nota n.4*

Nota 5d: *vedi pag. 37 della citata Relazione di cui alla nota n.4.*


Horti di Salustio
Campo Sceleratò

Gli Horti Sallustiani
di Claudio Mocchegiani Carpano

Archeologo, Soprintendenza Archeologica di Roma

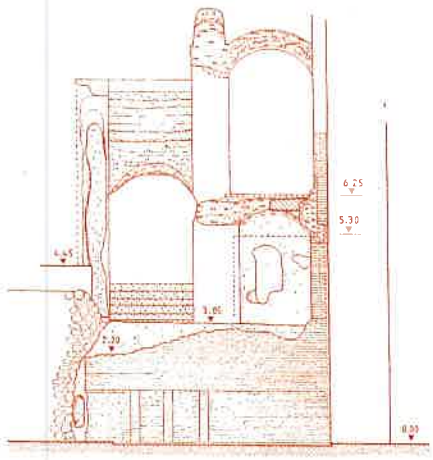
Al centro della moderna piazza Sallustio, a circa quindici metri sotto il livello stradale moderno, vi sono i resti di imponenti costruzioni appartenenti agli Horti Sallustiani, il più grande parco monumentale dell'antica Roma. La grande villa, la cui vita abbraccia quasi cinque secoli di storia della città, si estendeva su una vastissima area interamente compresa nella VI Regione augustea dell'Alta Semita. La parte centrale dei giardini, costituita dal padiglione i cui resti sono visibili ora sotto la piazza, era situata in posizione dominante, all'inizio di una lunga valle che divideva il Quirinale dal Pincio e che si apriva verso ovest in direzione del Campo Marzio. L'antica villa del Quirinale, già appartenuta a Giulio Cesare, fu acquistata alla sua morte da Sallustio, che la ingrandì e vi abitò stabilmente negli ultimi nove anni della sua vita. Alla morte dello storico, nel 35 a.C., la villa passò ad un suo erede e quindi, nel 20 a.C., diventò proprietà dell'imperatore.

Per la ricchezza dei suoi giardini e per la sua posizione la splendida residenza fu spesso preferita dagli imperatori in alternativa alla sede ufficiale del Palatino. Il primo ad abitarvi fu Nerone (54-69 d.C.), che si serviva saltuariamente della villa di Sallustio per sfuggire all'attenzione della corte, in occasione delle sue scorribande notturne nei quartieri malfamati della città. Anche Vespasiano (69-79) amava trascorrere lunghi periodi nella fastosa residenza del Quirinale, lontano dagli impegni e dalle costrizioni della vita di corte. Di animo piuttosto semplice, come lo descrive Cassio Dione, l'imperatore riceveva in questa sua residenza chiunque ne facesse richiesta. Dopo Vespasiano, un altro imperatore che era solito abitare nella villa fu Nerva, che vi morì nell'anno 98 d.C. A partire dalla fine del I secolo e per quasi duecento anni, le fonti storiche non contengono alcuna menzione riguardante i giardini Sallustiani, tanto da far pensare che la moda di soggiornarvi, da parte degli imperatori e della corte, doveva essere venuta meno. L'ultimo personaggio del quale

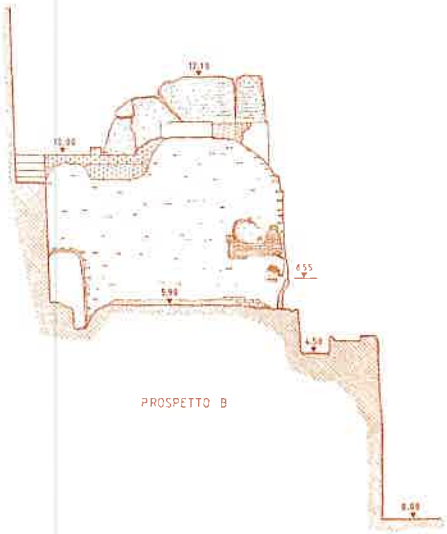
Accesso dell'aula adrianea ed esterni del monumento prima dell'intervento di restauro

abbiamo notizia in rapporto agli Horti è Aureliano (270-275 d.C.), l'imperatore al quale si deve la nuova cinta muraria della città. Durante il suo regno la villa raggiunge l'ampiezza massima; lo stesso imperatore, quando era a Roma, amava risiedere negli Horti Sallustiani o in quelli di Domizia, situati presso il Mausoleo di Adriano.
Con l'inizio del IV secolo comincia la decadenza dei grandi parchi monumentali di Roma che risentono, come tutto il resto della città, della crisi politica e del trasferimento della capitale prima a Milano e poi a Ravenna. La distruzione degli Horti Sallustiani avverrà con il sacco dei Goti di Alarico nel 410. I barbari, penetrati in Roma da porta Salaria, inizieranno il saccheggio proprio dagli splendidi edifici degli Horti, causando danni irreparabili. Lo storico Procopio, che forse abitò parte della villa, dice che ancora ai suoi tempi (VI secolo) erano visibili le tracce degli incendi e delle distruzioni. Nel medioevo la zona degli Horti Sallustiani fu divisa in varie proprietà private, e quindi nel XVI e XVII secolo gran parte dell'antico possedimento imperiale fu compreso nella Villa Ludovisi, distrutta a sua volta alla fine dell'Ottocento, quando viene realizzato il quartiere moderno.
Non sono noti i confini esatti del grande complesso antico, che dal primo possedimento di Cesare agli ultimi anni di vita, deve essere stato incrementato più volte. Sulla base degli edifici superstiti e soprattutto da un passo di Tacito relativo ad un episodio della lotta tra i seguaci dell'imperatore Vitellio e quelli dei Flavi, possiamo capire che il confine nord corrispondeva al tratto delle mura Aureliane compreso tra le porte Pinciana e Salaria. Verso est il limite era costituito dall'antica via Salaria, per la parte corrispondente all'attuale via Piave. Verso sud-est il confine era rappresentato dal *Vicus Portae Collinae*, corrispondente alla moderna via XX Settembre. Infine verso ovest il li-

Interno dell'aula adrianea prima del restauro ed esterni lato sud del complesso



PROSPETTO A



PROSPETTO B

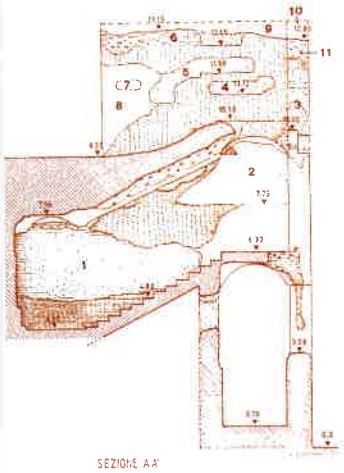
Interno dell'aula con la volta ottagona e rilievi della scala romana a nord del complesso

mite degli Horti seguiva probabilmente una linea che andava dal vicolo di S. Nicolò da Tolentino a Via Veneto.

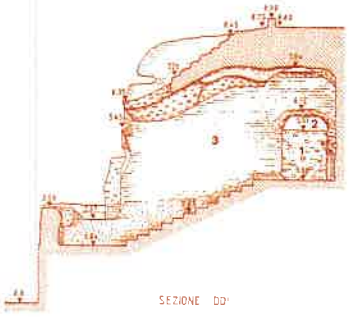
Il monumentale padiglione visibile attualmente sotto gli edifici moderni della piazza, costituiva con molta probabilità uno dei settori principali del grande complesso. Gli imponenti ruderi rappresentano però soltanto una minima parte delle tante costruzioni che erano disseminate nel vasto parco, come dimostrano i numerosi rinvenimenti avvenuti in ogni periodo nella zona degli Horti. Tra gli edifici menzionati dalle fonti antiche possiamo ricordare un circo, situato nella valle che separava il Quirinale dal Pincio, sulla "spina" del quale era situato l'obelisco che si trova attualmente davanti alla chiesa della Trinità dei Monti. Verso il confine orientale, presso porta Salaria, in una zona indicata come *Hortus Novus*, sorgeva l'antico tempio dedicato a Venere Ericina, le cui parti superstiti furono rinvenute alla fine del '500. Si trattava di un edificio circolare con colonne di giallo antico, costruito nel II secolo a.C. fuori delle mura repubblicane, ed incluso negli horti nel I secolo d.C. quando questi furono notevolmente ampliati. Presso il confine orientale doveva essere situata la *porticus Miliarensis*, un edificio lungo mille passi (300 metri), da alcuni autori riconosciuto nei resti monumentali rinvenuti in via Flavia al momento della costruzione dei moderni palazzi, e da altri in un tratto di colonnato rettilineo visto per circa 200 metri tra via Campania e via dell'Aurora. Si trattava di un enorme portico di due piani, fatto costruire da Aureliano; la parte inferiore della costruzione era adibita a cisterna per le numerose fontane e i ninfei della villa, mentre quella superiore era costituita da un lungo porticato adibito alle passeggiate a cavallo. Il biografo di Aureliano dice che quando l'imperatore era nei giardini di Sallustio, benché fosse cagionevole di salute, si esercitava ogni giorno con i cavalli all'interno di questo lungo porticato. E' incerto se

faceva parte della grande villa il ninfeo rinvenuto nel 1965 sotto la caserma dei Corazzieri presso la chiesa di S. Susanna. Il complesso, generalmente attribuito alla *domus* di Flavio Sabino fratello dell'imperatore Vespasiano, è costituito da un grande ninfeo ornato di splendidi mosaici, costruito su più livelli a ridosso di un tratto delle mura "Serviane" e di un massiccio basamento nel quale è forse da riconoscere il *templum gentis Flaviae*, eretto da Domiziano come sacrario della propria famiglia.
Oltre agli edifici di maggior mole noti dai rinvenimenti o conosciuti attraverso le fonti letterarie, assai numerose dovevano essere inoltre le costruzioni minori come ninfei, fontane e porticati, che - alternate agli ampi spazi tenuti a giardino - erano sempre presenti in queste grandi ville urbane. La posizione di tutti questi edifici, nonché la loro stessa architettura, erano poi strettamente dipendenti dalle caratteristiche del terreno e dell'ambiente naturale all'interno del quale si dovevano inserire. Ne derivava la possibilità di variare le diverse parti delle costruzioni, in modo da ottenere effetti scenografici che in molti casi potevano aprire la strada a nuove soluzioni architettoniche e a nuove mode. Esempio evidente di questo modo di intendere il rapporto che doveva intercorrere tra l'edificio e l'ambiente nel quale questo è inserito, è costituito dal grande padiglione visibile attualmente sotto la piazza. L'interessante complesso, costruito contro il taglio artificiale della collina, è formato da un corpo centrale rappresentato da una grande sala rotonda (probabilmente un'ampia diaeta) affiancata da altri due corpi di fabbrica. L'ingresso principale del padiglione, era costituito da un'altissima porta inquadrata fra due massicci piloni posti in funzione di avancorpi, ai qua-

Interno dell'aula adrianea e la zona sud durante le opere di restauro



li erano addossati pilastri o colonne che dovevano conferivano un aspetto decisamente monumentale a tutta la facciata.
Subito dopo l'ingresso vi è un vestibolo rettangolare coperto con una volta a botte a sesto ribassato, che presenta due alte nicchie semicircolari sulle pareti laterali. Dal vestibolo si passa nella grande aula circolare che rappresenta l'elemento centrale di tutto l'edificio. Anche sulle pareti di questa sala vi sono due serie di nicchie, a sezione rettangolare e semicircolare, alcune delle quali furono chiuse in corso d'opera, o subito dopo la costruzione, probabilmente per non pregiudicare la statica dell'aula. Ai lati di ogni nicchia, in basso, vi sono gli incassi per delle mensole che dovevano sostenere delle colonnine. L'aula è illuminata da due ampie finestre che si aprono trasversalmente ai lati del vestibolo d'ingresso. La decorazione della parte bassa della parete era costituita da lastre di marmo, come provano i fori per i perni d'ancoraggio ancora visibili in file regolari sulla cortina di mattoni. La parte più alta della parete e l'interno della cupola erano ricoperti di stucchi, dei quali non rimane ormai nessuna traccia. L'aula era pavimentata con formelle modulari composte con lastrine di marmi vari disposte in modo da formare motivi geometrici *(opus sectile)*. Nel corso di recenti scavi praticati sotto il pavimento, sono stati visti i massicci muri di fondazione che conservano ancora le impronte dei pali e delle tavole delle armature lignee. La copertura della sala è costituita da una calotta articolata in segmenti triangolari di forma concava, alternati ad altri a normale andamento sferico, di tipo analogo a quella del coevo "Serapeo" della villa Adriana a Tivoli. Dalla sala rotonda, attraversando un secondo vestibolo che presenta due nicchie



laterali, si accede all'ambiente più interno del complesso, costituito da un'aula rettangolare con una nicchia sulla parete di fondo. Questa seconda sala ha una copertura formata da due volte a botte sovrapposte, la più interna delle quali presenta l'intradosso lavorato a lacunari. Lo spazio compreso tra le due coperture era reso praticabile attraverso due porticine visibili in alto sulle pareti laterali.

Sul lato meridionale dell'aula rettangolare e della sala rotonda, vi sono due piccoli ambienti, probabilmente due ninfei, nei quali sono stati rinvenuti resti di piccole fontane ornamentali. Sul lato opposto vi sono altri due locali costituiti da una concamerazione originariamente isolata dal contesto generale e resa in seguito accessibile per mezzo di due porte praticate in rottura, e un'altra stanza che funge da locale di passaggio tra la sala rotonda e il settore settentrionale del complesso.

Ai lati delle due grandi aule che costituiscono la parte centrale del complesso, vi sono altre due costruzioni addossate al taglio artificiale del colle e munite di scale per salire ai piani superiori del padiglione. Il settore di sinistra è costituito da un'ampia sala, in origine decorata come l'aula centrale e coperta con volta a crociera. Da questo ambiente ha inizio una larga scala a più rampe che conduceva ai piani superiori. Su lato opposto del complesso, vi è un'alta costruzione a più piani caratterizzata da un'insolita pianta semicircolare, con la facciata fortemente arretrata rispetto all'ingresso del corpo centrale. Sulla fronte dell'edificio si aprono tre porte al livello del piano terreno e tre file di finestre in corrispondenza dei piani alti. Tutta la facciata dell'edificio che si presenta con l'aspetto di un'*insula*, o casa d'affitto a carattere intensivo, era ricoperta in origine da uno spesso strato di intonaco, lavorato in modo da imitare una struttura in opera quadrata con i blocchi fortemente bugnati. Resti di questo pesante rivestimento sono visibili sul lato sinistro della fronte, nel punto in cui questa si salda con il corpo centrale e sulla parte opposta della facciata, sotto una tettoia. Il primo ambiente da sinistra del piano terra, caratterizzato da una pianta estremamente irregolare dovuta all'andamento della parete di fondo, era composto in origine da una stanza principale e da un piccolo vano con un bacino di forma quadrata adibito a latrina. Il pavimento della stanza è a mosaico di tipo geometrico, con quadrati composti con tessere bianche e nere. Le pareti sono decorate ad affresco, con uno zoccolo in tinta scura nella parte bassa e pannelli su fondo chiaro nella zona mediana. Alcune grandi mensole incassate nella parte alta dei muri, indicano che la stanza era divisa in altezza da un soppalco ligneo.

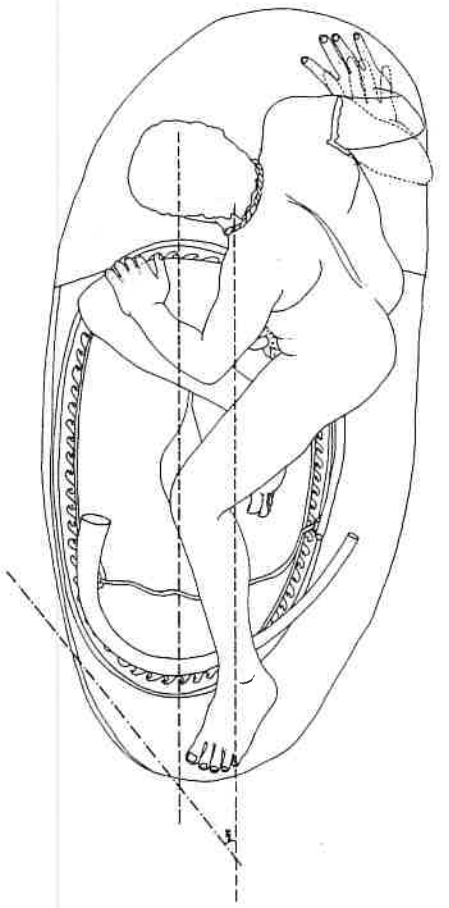
L'ambiente centrale del piano terra, di maggiori dimensioni e di forma più regolare rispetto agli altri, ha le pareti decorate con grandi pannelli divisi da lesene che terminano in alto con una fascia di colore scuro che corre al livello delle mensole che reggevano il pavimento del piano superiore. Anche il pavimento della stanza centrale è a mosaico bianco e nero di tipo geometrico, con motivi che richiamano croci e rombi. L'ultimo vano sulla destra contiene la scala che conduceva agli appartamenti dei piani alti, costituiti da due stanze comunicanti tra loro. I pianerottoli della scala stessa conservano ancora tratti di mosaico a tessere bianche e nere. Su quest'ultimo lato la parte superiore del padiglione si elevava al disopra del livello della piazza moderna, con una struttura in opera "mista" di mattoni e tufelli, i cui resti si vedono ora inseriti nelle murature degli edifici moderni. Dalla parte opposta, sopra la parte centrale del complesso, l'edificio doveva terminare con una terrazza che si allargava verso l'esterno, con un ballatoio sorretto da archetti in mattoni che poggiavano su grandi mensole ancora in parte conservate.

Lavori di restauro della scala romana a nord del complesso monumentale

I Tesori degli Horti Sallustiani

di Franco Astolfi

Archeologo, Soprintendenza Archeologica di Roma



La storia ufficiale degli scavi e dei rinvenimenti nell'area degli Horti Sallustiani, potrebbe cominciare con la scoperta del tempio di Venere Ericina, uno degli edifici più importanti dell'antica villa, scavato verso la metà del XVI secolo in un punto corrispondente approssimativamente all'incrocio tra le attuali via Lucania e via Sicilia. Il terreno dove fu trovato il tempio era di proprietà del padre di Flaminio Vacca, scultore e antiquario romano, che in una delle sue "Memorie" ci ha lasciato la descrizione dell'edificio. Si trattava di una costruzione circolare, con magnifiche colonne di marmo giallo e alabastro orientale, che furono prelevate e reimpiegate in parte per la costruzione di una cappella della chiesa di S. Pietro in Montorio. Nello stesso periodo in cui tornava alla luce il tempio di Venere, venivano ritrovate numerose sculture, tra le quali possiamo ricordare la statua del Fauno con Dioniso bambino attualmente nel Museo del Louvre, e un gran vaso di marmo con figure di Fauni e Baccanti. Ancora per il XVI secolo, abbiamo una notizia dell'architetto Pirro Ligorio riguardante il ritrovamento nella zona degli Horti Sallustiani, di statue di Ninfe, di una Minerva e di una statua rappresentante la capra Amaltea. L'interesse suscitato tra gli antiquari e i proprietari dei fondi della zona da queste prime importanti scoperte, è dimostrato anche dai contratti di locazione riguardanti i fondi stessi e dalle richieste di licenze di scavare indirizzate alla Camera Apostolica nella seconda metà del '500. In molti casi il rinvenimento di marmi e sculture - specialmente per quanto riguarda il materiale minore - non dipendevano da ricerche sistematiche ma semplicemente dai normali lavori agricoli che si svolgevano nelle vigne situate nella zona degli Horti.

L'inizio del XVII secolo coincide con i grandi lavori fatti eseguire dal cardinale Ludovico Ludovisi per la costruzione della sua villa che occuperà gran parte degli antichi Horti. Gli ingenti rivolgimenti di terra iniziati nel luglio del 1622, condurranno ben presto alla scoperta di altre sculture, che non saranno però quasi mai registrate dai cronisti dell'epoca né conosciute dagli eruditi. Nel corso di questi primi lavori verranno trovate le famose statue del Galata suicida e del Galata morente, che compaiono negli elenchi della collezione Ludovisi fin dal 1623.

Nella seconda metà del secolo, nei pressi di S. Maria della Vittoria, vengono scavate diverse teste di statue e l'Ermafrodito Borghese, per avere il quale il cardinale Scipione si incaricherà di costruire la facciata della chiesa e la scalinata. Nel 1733 viene prelevato dalla villa Ludovisi, per essere collocato davanti alla basilica di S. Giovanni in Laterano, l'obelisco Sallustiano che giaceva già da molto presso la porta Pinciana. L'obelisco, situato un tempo sulla spina del circo degli Horti di Sallustio, verrà infine sistemato davanti alla chiesa della Trinità dei Monti. Pochi anni dopo, nel 1714 e ancora nel 1720, nella vigna Verospi vengono riportate alla luce quattro statue romane di imitazione egizia che ornavano un casino della villa antica. Verso la metà del '700, nella demolizione di un edificio medioevale presso le mura Aureliane, vengono recuperate parti di colonne, capitelli e frammenti di statue di notevole pregio. I rinvenimenti di sculture e di marmi di vario tipo continuano per tutta la prima metà del XIX secolo. Nel 1843, nello scavare una fossa per piantare un albero, viene trovata la grande base in granito rosso dell'obelisco Sallustiano. Il blocco verrà portato in seguito nel giardino del Campidoglio dove nel 1929 sarà utilizzato come ara per la commemorazione dei Caduti Fascisti.

Con la vendita della villa Boncompagni-Ludovisi nel 1886, e la costruzione del quartiere moderno, il complesso degli Horti Sallustiani - inteso come unità archeologica ancora in gran parte riconoscibile nelle varie proprietà della zona - cessa definitivamente di esistere. Il recupero e la documentazione dei reperti che verranno rinvenuti nel corso dei lavori edilizi per il nuovo quartiere, sarà purtroppo ostacolato dalla convenzione stipulata dal Comune, che lascerà ai titolari dei terreni la facoltà di disporre delle opere trovate, riservandosi la proprietà dei soli pezzi situati negli spazi destinati alle strade pubbliche. Come conseguenza inevitabile, non tutti i rinvenimenti saranno noti agli ispettori e ai guardiani incaricati di sorvegliare i lavori e molti pezzi scavati andranno ad incrementare il mercato antiquario. Particolarmente significativo al riguardo il caso del famoso Trono Ludovisi, rinvenuto sul margine di via Boncompagni, sporgente soltanto per un terzo sull'area della via pubblica e appunto per questo reclamato dai proprietari del fabbricato in costruzione. Tra le tante notizie incontrollate di rinvenimenti più o meno significativi avvenuti in questo periodo, vi è quella riguardante una gigantesca statua di re barbaro inginocchiato, trovata a poca distanza dal sito del Trono Ludovisi e scomparsa successivamente nel nulla. Per quanto riguarda invece le scoperte documentate con certezza, possiamo ricordare il rinvenimento di una pregevole ara rotonda con i Geni delle quattro stagioni, una replica della Diana di Versailles, una statua di Silvano e due statue di Niobidi. Da notizie trapelate dall'ambiente degli scavatori, sappiamo inol-

tre che diverse statue furono trovate nascoste in gallerie sotterranee, forse occultate già in antico dagli ultimi abitanti della villa in occasione delle prime invasioni barbariche. Già nel XVII secolo si era avuta prova dell'esistenza di simili depositi, quando fu trovata presso la scomparsa chiesa di S. Isidoro in via Cernaia una grotta con cinque statue, che furono acquistate poi dal cardinale Barberini. Nel corso dei massicci sterri eseguiti per la costruzione del quartiere moderno, in una di queste grotte situata nella proprietà Spithoever, furono rinvenute una Leda, una statua di Endimione, una copia del Fauno di Prassitele e una scultura in rosso antico raffigurante un montone. Particolarmente interessante al riguardo il rinvenimento della bella statua della Niobide degli Horti Sallustiani, che fu trovata accuratamente nascosta sotto uno strato di tegole, all'interno di un cunicolo sotto via Servio Tullio.

Trono Ludovisi

Tra le numerose opere d'arte rinvenute nell'area degli Horti Sallustiani un posto particolare spetta al cosiddetto Trono Ludovisi, così definito per la sua particolare forma che richiama una base o un trono per statue di culto. Il lato principale del pezzo, che manca della parte superiore, è decorato con una scena in cui si vede una figura femminile vestita di un leggero chitone bagnato aderente al corpo, che sembra emergere da un bagno sorretta da due ancelle. Le figure delle aiutanti, prive

Frammenti del trono Ludovisi (460-450 a.c.) ora conservato al Museo Nazionale Romano

della testa, sono poste in posizione simmetrica e sono rappresentate nell'atto di reggere un lenzuolo che copre la parte inferiore del personaggio centrale. Sul lato sinistro del trono è rappresentata una suonatrice di flauto, seduta su un cuscino e con le gambe accavallate. La donna ha il corpo nudo e i capelli completamente raccolti in una reticella. Sul lato opposto vi è un'altra figura femminile seduta, vestita di un chitone e di una sopravveste che le copre la testa. Con la mano sinistra regge una ciotola dalla quale sta evidentemente prendendo dei grani d'incenso da versare su un braciere posto davanti a lei su un alto stelo (thymiatérion). Per quanto riguarda la probabile destinazione del pezzo, una suggestiva ipotesi, avanzata fin dal momento della scoperta nel 1887, vorrebbe vedere nel manufatto il trono su cui era poggiato il simulacro della Venere Erycina, il cui tempio era a poca distanza dal luogo del rinvenimento. Riguardo al significato delle scene, il rilievo del quadro principale viene generalmente interpretato come la nascita di Afrodite dal mare secondo le descrizioni degli scrittori antichi. Le figure rappresentate nei pannelli laterali non sembrano invece avere una precisa attinenza con il tema proposto dalla composizione principale. L'unica notazione possibile è quella relativa al contrasto tra la nudità della figura di sinistra e il pudico abbigliamento di quella situata sul lato opposto, sottolineato dalle due diverse azioni del suonare e dell'eseguire un atto rituale. Tutto questo, collegato al motivo del rilievo centrale, ha fatto pensare a scene allusive all'Amor Sacro e all'Amor Profano, temi che non potevano però appartenere alla cultura del tempo in cui fu eseguito il lavoro. Per quanto riguarda i caratteri stilistici della scultura, il tipo di modellato, la leggerezza delle vesti, la persistenza nei volti e nelle acconciature di alcuni elementi propri dello stile severo, contribuiscono a far attribuire il pezzo alla metà del V secolo a.C.

Trono di Boston

Proveniente probabilmente dalla zona degli Horti Sallustiani e considerato per molto tempo come un "pendant" del Ludovisi, il trono di Boston rappresenta uno dei pezzi più discussi dell'arte antica. Considerato da una parte della critica come un originale greco o almeno un prodotto di epoca romana, il singolare pezzo - che dovrebbe essere stato trovato a pochi metri dal più famoso Trono Ludovisi - fu immesso nel mercato antiquario romano nel 1894. Nonostante le numerose polemiche riguardanti addirittura la sua reale autenticità, il trono fu venduto nel 1909 al museo di Boston dove tuttora si trova. La scultura, che presenta sostanziali differenze di stile e di fattura rispetto al Trono Ludovisi, presenta nella parte principale un rilievo con due donne ammantate disposte ai lati di un Eros alato che regge una bilancia. Nelle scene laterali sono raffigurati un efebo che suona la cetra e un'anziana donna seduta.

Galata morente

La statua del Galata morente, definita nei primi inventari delle collezioni Ludovisi come "Gladiatore che muore", rappresenta uno dei pezzi più famosi ed ammirati tra tutti quelli rinvenuti nell'area degli Horti Sallustiani. Si tratta di una figura di uomo nudo, semisdraiato su un grande scudo ovale, con accanto una tuba ritorta ed una spada. Il personaggio, che presenta una ferita sul lato destro del petto, è raffigurato nell'atto di sostenersi con un braccio e con il capo reclinato in atteggiamento sofferente. La sua identificazione come Galata deriva - oltre che dalla probabile

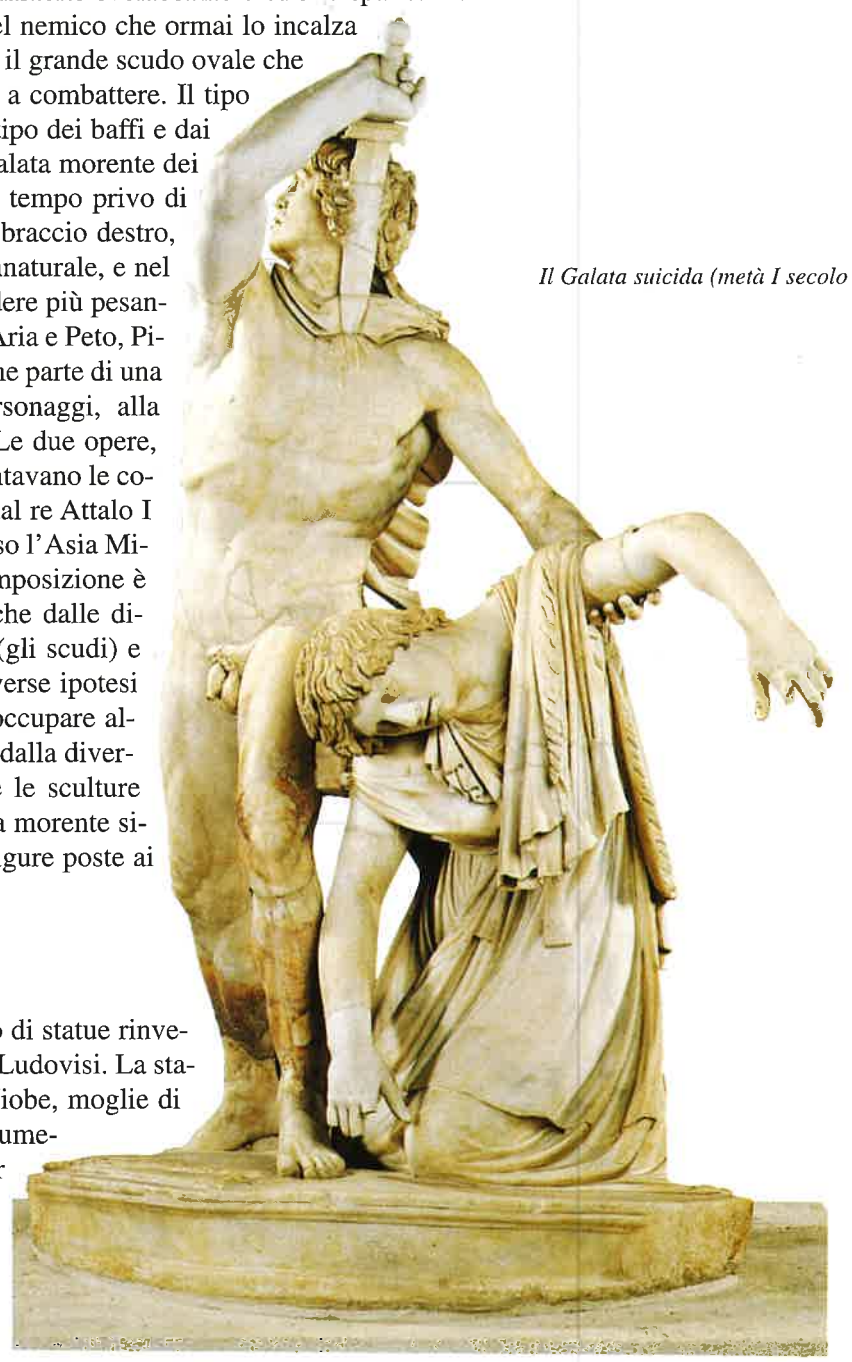
Il Galata morente (metà I secolo a.C.)

appartenenza al contesto "Pergameno" del quale faceva parte anche il Galata Suicida - dal consueto "tipo barbarico", caratterizzato dai baffi, dalla capigliatura ispida, e soprattutto dalla collana tortile *(torques)* che porta al collo. L'opera viene considerata copia tardo ellenistica (metà del I secolo a.C.) di originale bronzeo appartenente ad un gruppo votivo dedicato da Attalo I re di Pergamo (241-197 a.C.), in ricordo delle sue vittorie sui Galati. La qualità del marmo, nonché i caratteri stilistici generali, dimostrano che si tratta di una copia eseguita probabilmente nella stessa città di Pergamo, forse per conto di un committente romano. La provenienza dagli Horti Sallustiani, appartenuti in origine a Giulio Cesare, è da porre certamente in relazione con il preciso significato commemorativo del gruppo bronzeo originale che ricordava la vittoria sui Galati. Le copie romane del "donario" pergameno presenti negli Horti, dovevano quindi a loro volta ricordare la conquista della Gallia ad opera dello stesso Cesare. La statua, rinvenuta dopo il 1622 nell'area della nuova villa Ludovisi, fu ceduta nel 1689 alla famiglia Odescalchi e nel 1737 fu acquistata da Clemente XII per i Musei Capitolini.

Niobide degli Horti Sallustiani, ora conservata al Museo Nazionale Romano

Galata suicida

Collegato strettamente con la statua del Galata morente dei Musei Capitolini, il gruppo del Galata suicida rappresenta una delle opere di scultura più famose in assoluto. Il gruppo colossale è costituito dalla figura di un Galata vinto, che si toglie la vita dopo aver ucciso la propria donna. Il guerriero è rappresentato nell'atto di conficcarsi la spada alla base del collo, mentre con il braccio sinistro sostiene ancora la moglie che si accascia al suolo esanime. La donna, che presenta una ferita sotto l'ascella sinistra, ha i capelli lisci ed ispidi ed indossa un vestito cinto sopra la vita, una mantellina ed un fazzoletto con frange. Il corpo dell'uomo appare agitato da un movimento violento, sottolineato dalle gambe divaricate e dal corto mantello svolazzante dietro le spalle. La testa è girata verso destra, probabilmente in direzione del nemico che ormai lo incalza da vicino. In terra, sotto il piede sinistro dell'uomo, c'è il grande scudo ovale che egli ha lasciato cadere nell'istante in cui ha rinunciato a combattere. Il tipo etnico è espresso, oltre che dalla nudità del corpo, dal tipo dei baffi e dai folti capelli ispidi che richiamano la capigliatura del Galata morente dei Musei Capitolini. Il gruppo scultoreo, rinvenuto a suo tempo privo di alcune parti, presenta restauri nel naso del Galata, nel braccio destro, nella lama della spada che viene impugnata in modo innaturale, e nel braccio sinistro della donna che in origine doveva ricadere più pesantemente. Dopo essere stata interpretata in vario modo (Aria e Peto, Piramo e Tisbe), la scultura è stata riconosciuta infine come parte di una composizione formata probabilmente da quattro personaggi, alla quale doveva appartenere anche il Galata Capitolino. Le due opere, provenienti dalla zona degli Horti Sallustiani, rappresentavano le copie in marmo dell'originale gruppo bronzeo dedicato dal re Attalo I in ricordo delle sue vittorie sui Galati che avevano invaso l'Asia Minore. L'appartenenza delle due opere ad una stessa composizione è provata, oltre che dall'identica natura del marmo, anche dalle dimensioni delle statue, da alcuni particolari decorativi (gli scudi) e dai caratteri stilistici generali. Sono state formulate diverse ipotesi riguardo alla posizione che le statue stesse dovevano occupare all'interno del gruppo originale. Dalla forma delle basi e dalla diversa lavorazione dei bordi, sembra possibile capire che le sculture erano poggiate su un basamento circolare, con il Galata morente situato dietro il gruppo del Galata suicida, ed altre due figure poste ai lati della composizione centrale.



Il Galata suicida (metà I secolo a.C.)

Niobide degli Horti Sallustiani

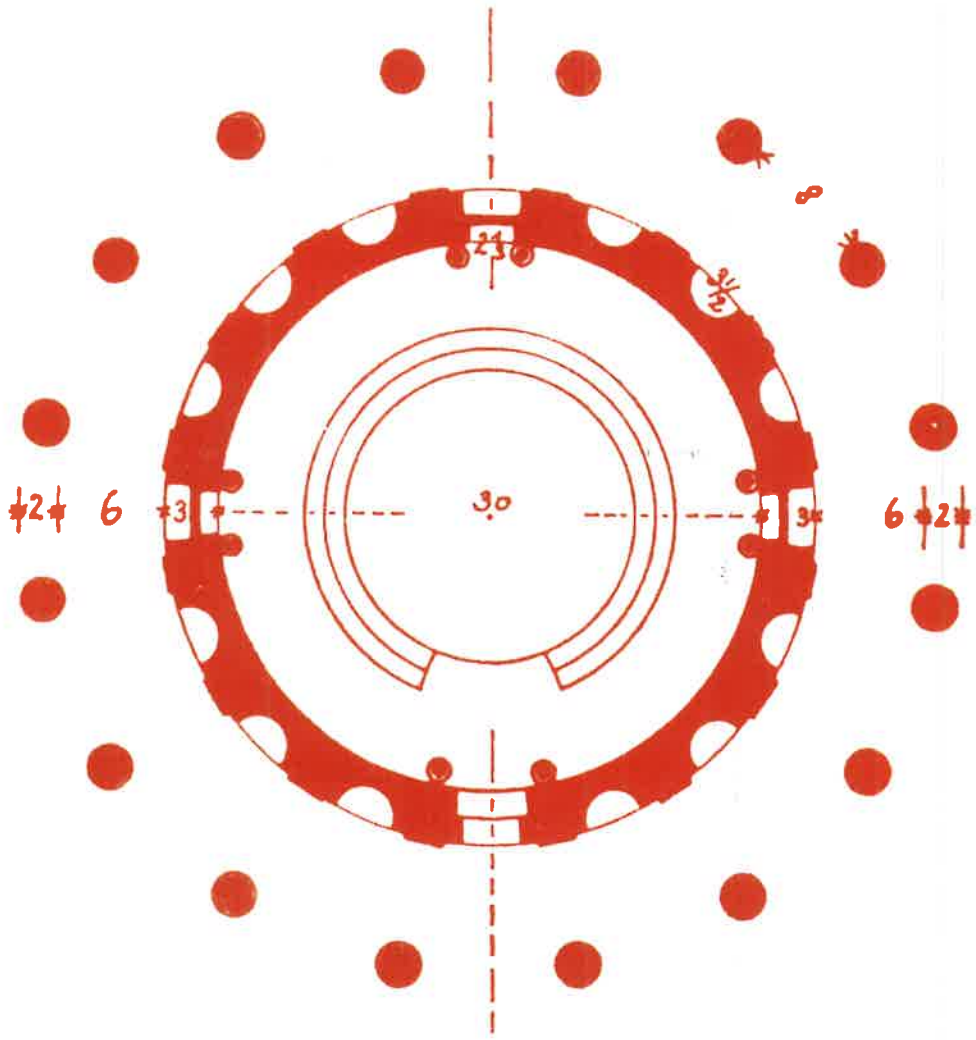
La Niobide degli Horti Sallustiani appartiene al gruppo di statue rinvenute in occasione dei lavori per gli edifici del quartiere Ludovisi. La statua rappresenta una Niobide, cioé una delle figlie di Niobe, moglie di Anfione re di Tebe, che aveva osato vantarsi dei suoi numerosi figli con Latona, madre di Apollo e Artemide. Per vendicare l'onore della propria madre, questi ultimi uccisero tutti i figli di Niobe saettandoli con le loro frecce. La scultura rappresenta una giovane donna seminuda, che cade sul ginocchio sinistro piegato, mentre sta tentando di togliersi una freccia che l'ha colpita alle

spalle. Il moto convulso sottolineato dal corpo inarcato e dalla testa rovesciata all'indietro, ha provocato la caduta della veste (hymation) che copriva la giovane. Il rinvenimento nella zona degli Horti Sallustiani di altre due statue rappresentanti Niobidi, finite in seguito nella gliptoteca Ny Carlsberg, ha fatto pensare che questi pezzi potevano far parte della decorazione del frontone di un tempio. Il tipo di marmo e i caratteri stilistici dell'opera, dimostrano che si tratta di un originale greco della metà del V secolo a.C.

Acrolito Ludovisi

Questa scultura viene considerata come uno dei monumenti più importanti per la conoscenza delle antiche statue di culto di grandi dimensioni. Il pezzo faceva parte di un acrolito, cioé di una statua che aveva in marmo soltanto le parti scoperte come il viso, le mani e i piedi, mentre il resto del corpo era formato in genere da un'anima di legno ricoperta di stoffa o lamina di metallo. Il volto, caratterizzato da lineamenti piuttosto rigidi, è incorniciato da una corona di riccioli minuti integrati in origine da elementi analoghi in metallo, come dimostrano i piccoli fori visibili lungo l'orlo della fronte. Altri fori nei lobi delle orecchie e sul collo, provano l'uso di collane ed orecchini di metallo prezioso che dovevano conferire alla statua un aspetto particolarmente suggestivo, aumentato dal colore che sottolineava le labbra e le pupille. I capelli, che scendono lungo il collo fino alle spalle, sono tenuti sull'alto della nuca da una larga benda liscia sormontata in origine da un diadema. Il rigonfiamento visibile alla base del collo, doveva corrispondere al punto in cui la testa si incastrava nel fusto ligneo che costituiva il corpo della statua. Parte del naso e della palpebra sinistra della dea sono di restauro, mentre il viso - la cui superficie contrasta con la patina antica ancora presente sul collo - è stato completamente lisciato in epoca moderna.
Considerando la sicura appartenenza del pezzo ad una statua di culto, è stata proposta la sua attribuzione al simulacro della Venere di Erice. La statua, già appartenente al famoso santuario siciliano, fu trasportata a Roma nel 181 a.C. e posta nel nuovo tempio di Venere costruito presso la porta Collina, in una zona che soltanto in seguito entrerà a far parte della villa di Sallustio. Per quanto riguarda i caratteri stilistici, il leggero decorativismo dei capelli, il taglio degli occhi e della bocca fanno attribuire la scultura all'area siceliota e consentono di datare l'opera all'inizio del V secolo a.C.

Acrolito Ludovisi

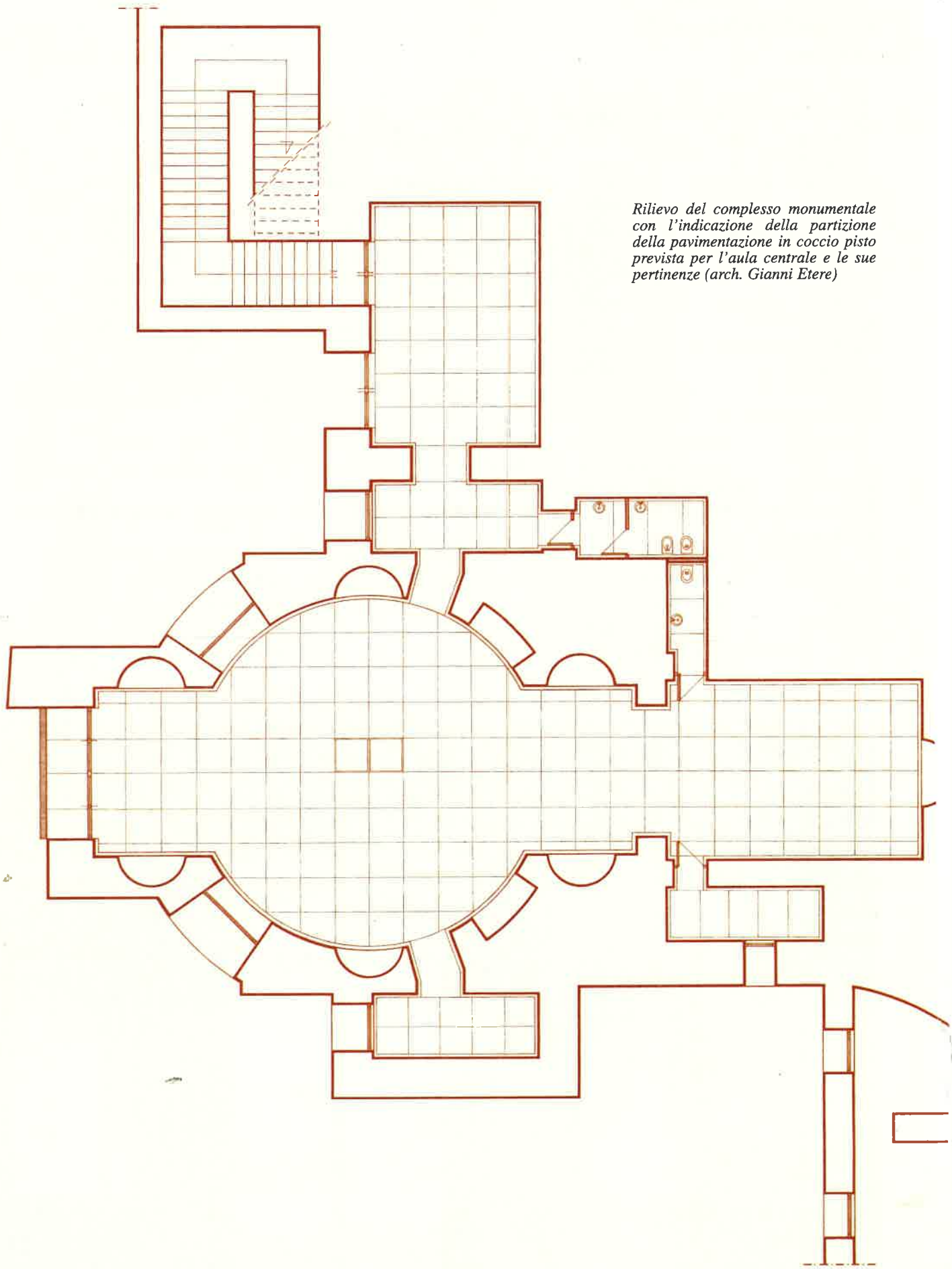

24
30
6
3
3
6
2
2

Il Restauro dell'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani

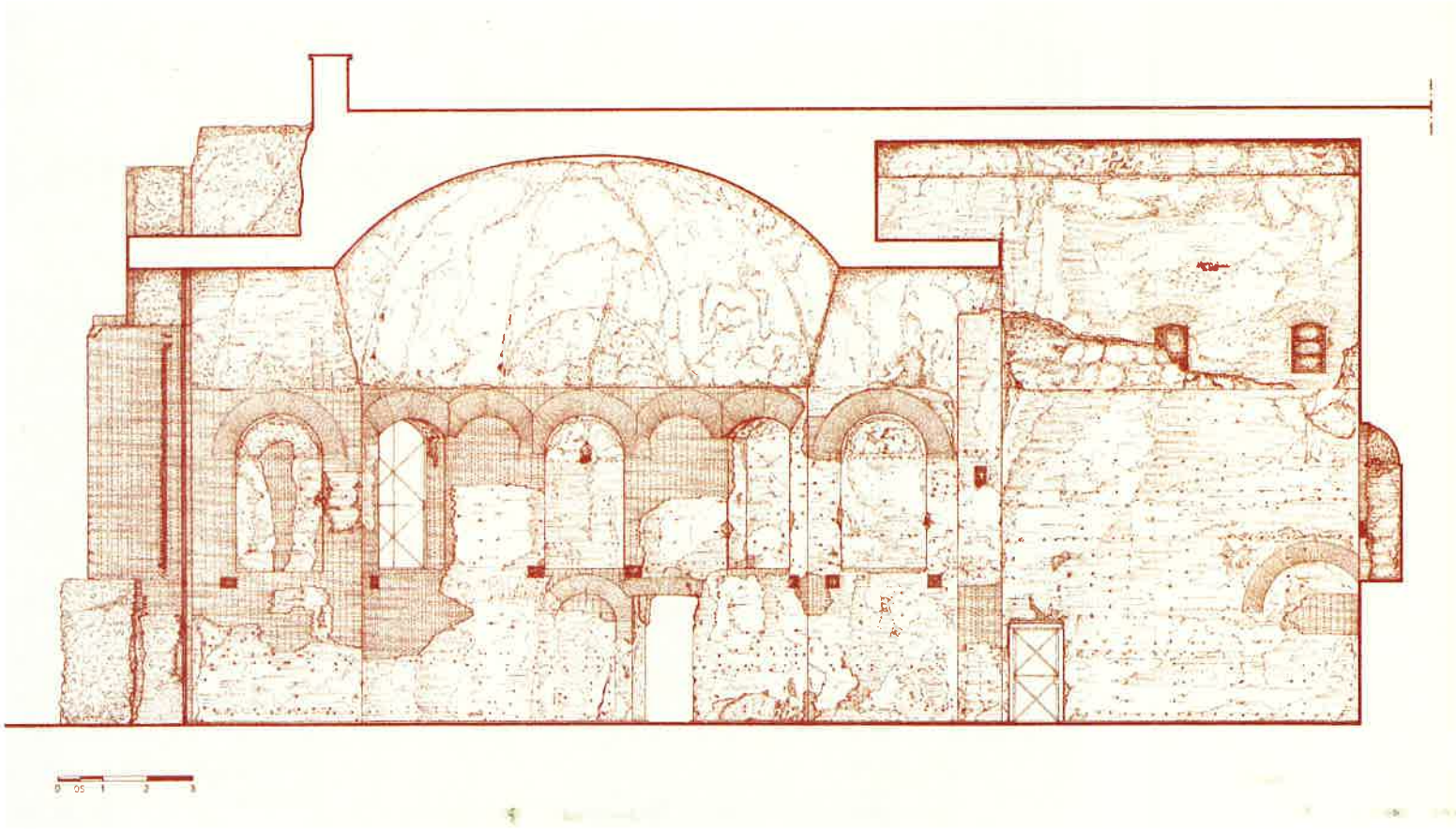
di Valerio Moretti
Architetto

Il coordinamento della progettazione e della direzione dei lavori di restauro del complesso monumentale degli Horti Sallustiani in Roma, è stato senza dubbio uno degli incarichi più delicati tra quanti sono stati recentemente affidati al nostro Studio.
Si trattava, in definitiva, di mettere mano su di un reperto archeologico di straordinaria rilevanza, noto agli studiosi di tutto il mondo e testimonianza insigne dell'architettura del periodo Adrianeo: un monumento certamente paragonabile, per la sua importanza, alla "Sala ottagona" delle Terme di Diocleziano od allo stesso Pantheon, al cui autore, pur mancando la prova documentaria, per taluni stilemi e per riferimento temporale, può essere perfino attribuita.
Il nostro Studio non è tuttavia giunto impreparato a questo incarico: fin dagli anni Settanta, in occasione dei lavori di restauro e di ristrutturazione del Villino Maccari, era stato più volte ipotizzato un intervento di restauro di utilizzazione del complesso monumentale sottostante il comprensorio della Piazza Sallustio, di cui il Villino Maccari è parte. Ci piace a questo proposito ricordare, tra i più decisi fautori di questo intervento, proprio quell'Ingegnere Enrico Salza, allora Consigliere della Unioncamere, che è oggi Amministratore Delegato della Società del gruppo camerale che ha realizzato il recupero del complesso monumentale.
Avendo acquisto una profonda conoscenza del monumento, vennero redatti, in momenti diversi, alcuni studi preliminari, ad opera sia della allora operante nostra Associazione Professionale Architetti Valerio Moretti e Claudio Saratti, che successivamente dalla GPR-Grandi Progetti Roma; quest'ultima autrice nel 1997, di un progetto preliminare che è stato alla base dell'intervento definitivo.
Come si è detto, l'importanza del reperto monumentale degli Horti Sallustiani è nota: si tratta di un'opera straordinaria del periodo adrianeo, rimasta tuttavia poco nota e studiata per una serie di circostanze, non ultima quella di essere stata al centro, nei primi anni di Roma Capitale, di una fin troppo disinvolta operazione immobiliare che, con il consenso delle amministrazioni di allora consentì la edificazione dell'area degli Horti Sallustiani ed il rimodellamento del suo intorno, ha

Vista verso l'esterno dell'aula adrianea dopo il restauro con la inserzione delle vetrate in ferro di chiusura



Rilievo del complesso monumentale con l'indicazione della partizione della pavimentazione in coccio pisto prevista per l'aula centrale e le sue pertinenze (arch. Gianni Etere)



Sezione dell'aula centrale con il rilevamento a vista degli interventi di risanamento delle murature (arch. Gianni Etere)

"sprofondato" il reperto monumentale nella situazione attuale, oltre diciassette metri al disotto della quota stradale. Le vicende della "Convenzione Spithoever" che aprì le porte alle altrettanto disinvolte iniziative che hanno caratterizzato la storia urbanistica della Roma moderna, da quelle del De Merode a quelle degli Anni Cinquanta, sono oggetto di un brillante saggio che abbiamo affidato all'amico carissimo Piero Maria Lugli, professore emerito di Urbanistica alla facoltà di Architettura dell'Università La Sapienza.

Volendo poi doverosamente lasciare il compito di delineare il profilo storico del monumento al professore Claudio Mocchegiani Carpano, che ha seguito quotidianamente il nostro lavoro, per conto della Soprintendenza Archeologica di Roma, a noi non resta che dare conto delle operazioni di restauro condotte sul monumento stesso, nello straordinariamente breve periodo di tempo, neppure diciotto mesi, in cui è stato compiuto l'intervento.

Deve essere anzitutto notata la lungimiranza dei promotori, che hanno dato creduto nella iniziativa anche quando non era ancora affatto chiaro di chi fosse la proprietà del bene: da una parte infatti esisteva una documentazione ponderosa a sostegno della proprietà privata, ovvero della Tecno Holding, società immobiliare e di partecipazione delle Camere di Commercio; dall'altra parte si potevano enumerare altrettante prove documentarie, oltre che l'opinione corrente, che davano per certa la titolarità pubblica del bene, ovvero del Demanio dello Stato.

Con uno spirito raro ma encomiabile, nei rapporti tra pubblico e privato, entrambe le parti convenivano immediatamente che l'importante era la conservazione e la valorizzazione del monumento, a prescindere della sua proprietà e, ciascuno per la parte di competenza si dichiarava disponibile ad assumersi le proprie responsabilità, nell'attesa di una definizione oggettiva della proprietà del monumento. Pertanto da una parte, la Horti Sallustiani Expò metteva a disposizione dell'operazione la sua capacità tecnica e finanziaria; dall'altra la Soprintendenza non ha mai fatto mancare, durante tutto il corso dei lavori, l'attenta supervisione critica, correggendo ed indirizzando i lavori nel più assoluto rigore e nel rispetto delle proprie prerogative di indirizzo e di tutela.

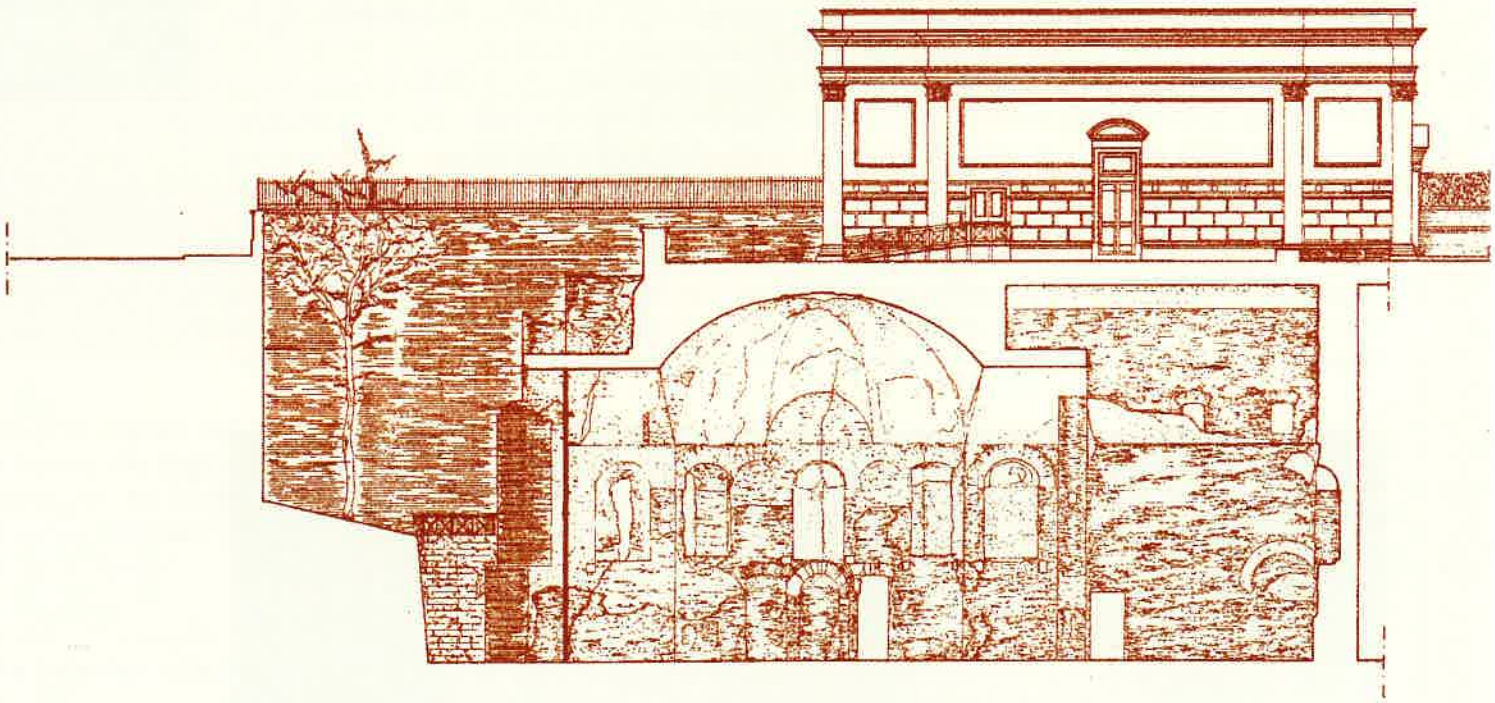
Ne è scaturita una felice collaborazione che ha portato alla costituzione di un gruppo di lavoro unico, bene integrato, che ha lavorato con passione e competenza nel comune desiderio di realizzare il recupero del monumento al più alto livello qualitativo.

L'intervento relativo al restauro degli ambienti monumentali che formano il complesso delle Terme Sallustiane, ha avuto origine da una proposta della Unioncamere, l'Unione delle Camere di Commercio italiane, e per essa della Tecno Holding, società di gestione del patrimonio immobiliare delle Camere stesse.

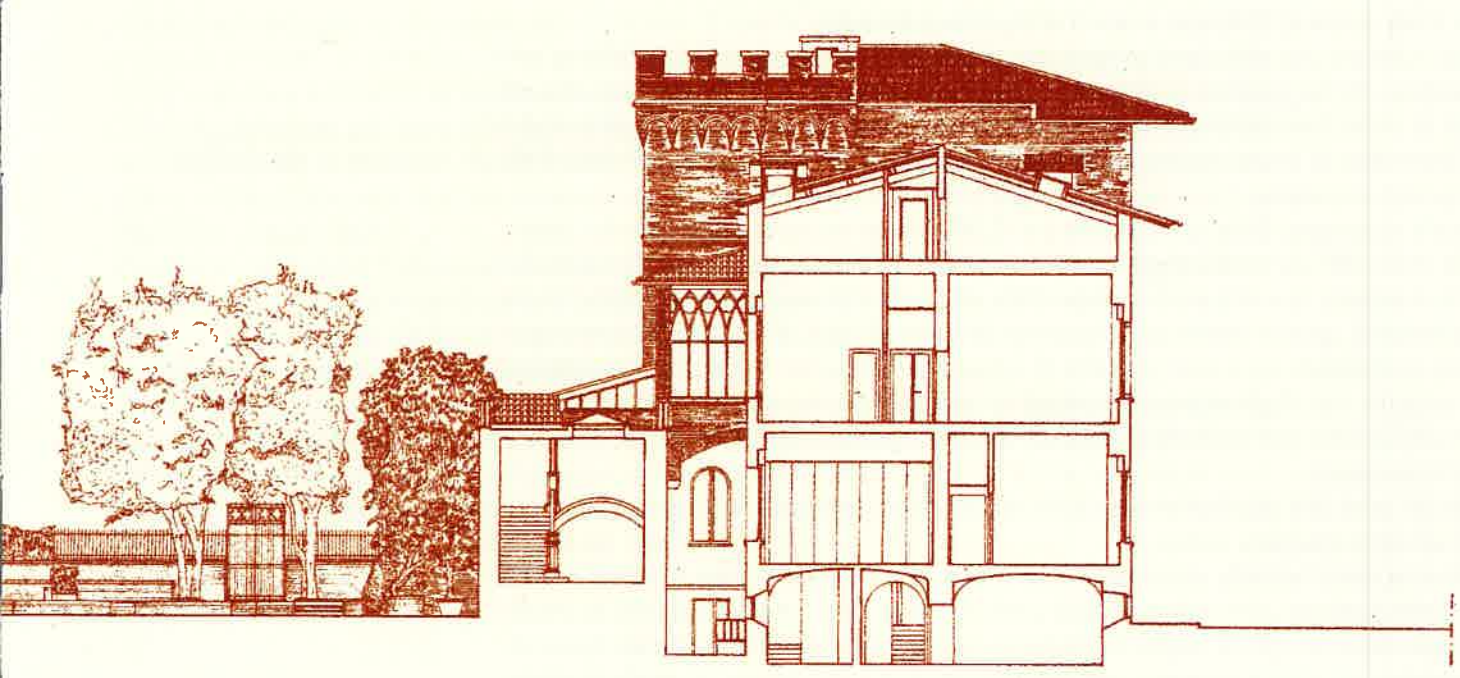
A seguito di una serie di colloqui e di sopralluoghi in sito, anche alla presenza del Soprintendente Prof. Adriano La Regina, la società Tecno Holding con sua lettera in data 25 marzo 1998 a firma del Presidente Danilo Longhi, ha proposto alla Soprintendenza Archeologica di Roma di farsi pro-

motrice di un intervento di restauro di utilizzazione degli ambienti monumentali formati il complesso stesso ed in particolare della grande Aula Adrianea.
La proposta si articolava in alcuni punti essenziali che qui si riassumono: anzitutto i costi dell'intervento, di qualsiasi natura, venivano assunti a carico della proponente Tecno Holding Spa sulla base di un budget definitivo. Quindi la piena gestione scientifica e culturale dell'intervento veniva affidata alla Soprintendenza Archeologica di Roma che pertanto il progetto dell'intervento sarebbe stato redatto da tecnici di fiducia della Tecno Holding sulla base di precise indicazioni fornite dai funzionari della Soprintendenza
Il progetto preliminare dell'intervento, redatto secondo le indicazioni della Soprintendenza, veniva trasmesso dalla Horti Sallustiani Expo Spa a quest'ultima, in data 25 marzo 1998. Questo progetto consisteva essenzialmente in due distinti interventi, uno a) diretto alla sistemazione del monumento (Aula Adrianea e sue pertinenze), l'altro b) interessante la sistemazione esterna e gli accessi, con particolare riguardo alla fruizione da parte dei portatori di handicap.
Poiché come si è detto, a seguito della sistemazione dei luoghi intervenuta successivamente alla convenzione Spithoever, da questi stipulata con il Comune di Roma nel 1885, i reperti monumentali si sono venuti a trovare di oltre dieci metri al disotto della quota stradale, nel progetto era stato previsto un sistema di accesso alla quota del monumento per il tramite di un ascensore, portante dalla quota attuale della Piazza Sallustio alla quota del monumento (q.-17.00 ca)
Sin dall'inizio delle lavorazioni, sono state rilevate delle lesioni sulle murature antiche, particolarmente nell'Aula centrale, per le quali è stato predisposto un attento controllo di monitoraggio, pur provvedendo a sigillare le lesioni esistenti per non intralciare il lavoro di ripristino delle murature.
Dopo una prima fase, dedicata all'impianto del cantiere ed all'esame delle murature, sotto il diret-

Vista interna della cupola della rotonda della sala adrianea dopo il restauro "la sua forma ad alternanza di fasce sferiche e di spicchi, è assai singolare e ha un'unica analogia nella cupola del Canopo della Villa Adriana" (K. Lehomann – Hartleben e J. Lindros, 1935)



to controllo della Soprintendenza, nel Gennaio 1999 ha avuto inizio il delicato lavoro di risarcimento e di ripresa della muratura antica, mediante l'uso di mattoni fatti eseguire a mano da fornace specializzata.
Successivamente alla posa in opera dei ponteggi all'interno dell'Aula centrale, si è potuto procedere per la prima volta ad un esame ravvicinato dello stato di conservazione della volta stessa. A questo esame è seguita una serie di indicazioni operative in difformità ed ad integrazione delle previsioni iniziali.
L'operazione di consolidamento è stata eseguita dagli operai specializzati dell'Impresa Pouchain, con perizia e diligenza, ed ha richiesto un tempo piuttosto considerevole, stante la necessità di intervenire con la massima cautela, per evitare il distacco e la caduta delle parti ammalorate.
Parimenti si è dovuto provvedere ad una operazione di ripresa delle murature antiche, estesa ad un'area assai più vasta di quella prevista originariamente in progetto
Una particolare cura si è rivelata necessaria anche nell'intervento sulle aperture, i cui vani hanno necessitato di un accurato risarcimento delle murature, per consentire la successiva installazione degli infissi. In particolare, su indicazione della Soprintendenza, la ricostruzione della muratura sulle spalle del grande vano di ingresso, in corrispondenza dello sperone di tufo (testimonianza del primo intervento del 1836) e contrariamente a quanto venne a suo tempo eseguito in occasione del precedente restauro, è stata eseguita assecondando la inclinazione assunta della muratura, dovuta ad un movimento verso l'esterno di tutta la parte antica.
Lo studio del disegno degli infissi esterni ed interni è stato eseguito con riferimento ad analoghe realizzazioni ed in particolare alla soluzione adottata alle Terme di Diocleziano. Su indicazione della Soprintendenza la verniciatura degli infissi è stata eseguita in nero.
Per quanto riguarda la pavimentazione degli ambienti monumentali prevedeva la realizzazione di un pavimento galleggiante, "sospeso" su piedini appoggiati sulle antiche strutture, naturalmente dopo opportuna puliture delle stesse.
Sulla base delle "impronte" rinvenute della pavimentazione originaria, è stata redatta a cura dall'Architetto Claudio Saratti, della Grandi Progetti-Roma, una ipotesi di pavimentazione "flottante" in peperino, a grandi quadrati, rapportati, nelle loro dimensione, all'aula stessa e con riferimento alla analoga e coeva soluzione esistente nel Pantheon.

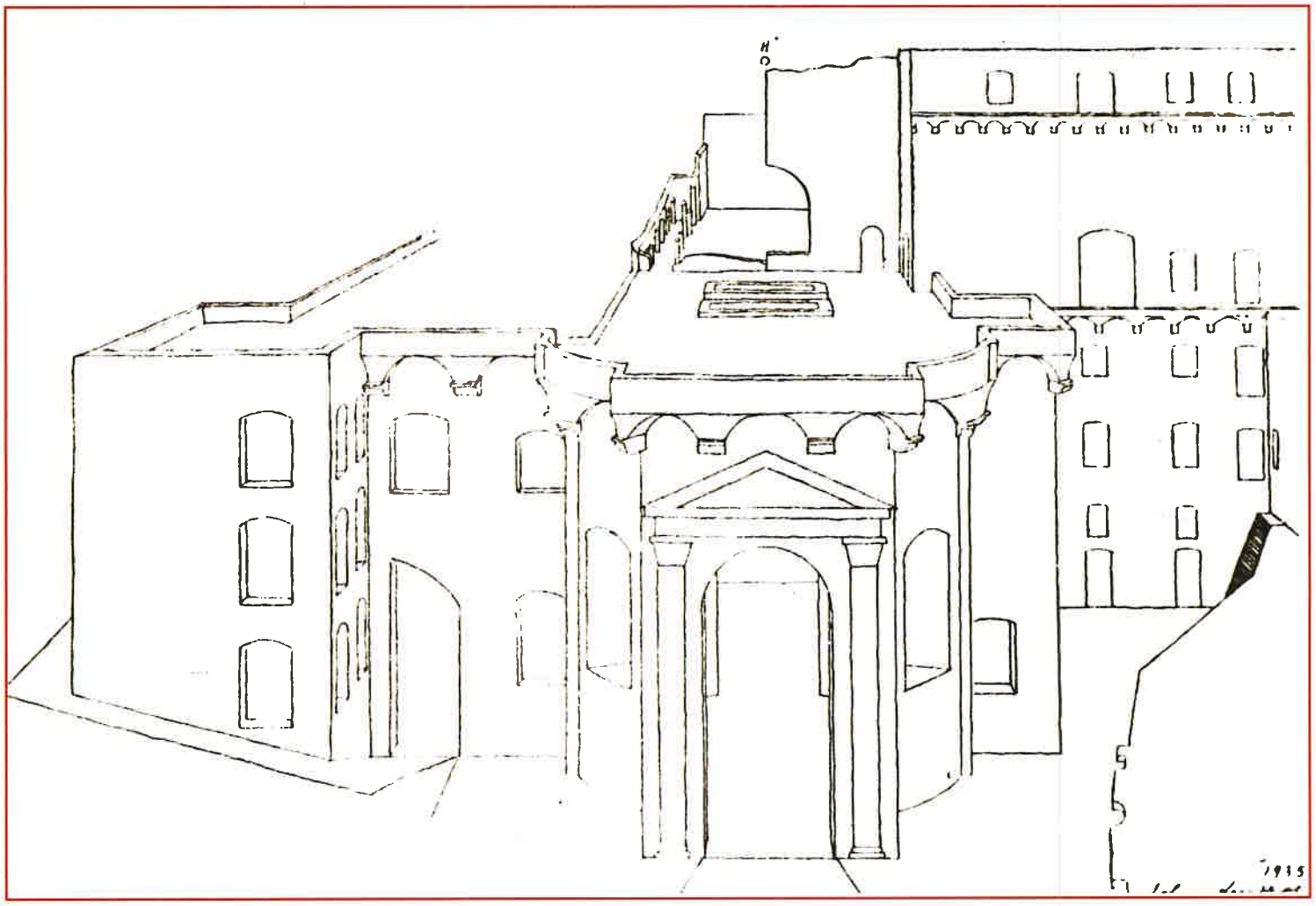


Sezione trasversale del complesso monumentale e del villino Maccari con inserimento nell'ambiente urbano (arch. Gianni Etere)

Partendo dallo studio comparativo tra i due monumenti coevi (Pantheon e Aula) e rapportando le dimensioni dei due monumenti, al fine di individuare un modulo per il tacciato del nuovo pavimento, il Saratti ha definito un reticolo quadrato di m. 1,02x1,02 circa, molto simile a quello ricavato dal rilievo delle impronte antiche ancora visibili sul piano di posa dell'antico pavimento dell'Aula degli Horti Sallustiani. Sulla base di questo studio, si è quindi stabilito, d'intesa con la Soprintendenza, di assumere per il disegno del pavimento, un modulo di m. 1,10x1,10.
L'ipotesi di un pavimento flottante è stata però scartata, in considerazione del fatto che la destinazione futura dell'Aula doveva poter consentire la posa di un impianto di pannelli radianti per il riscaldamento dell'aria. Si è ritenuto infatti che l'ipotesi meno invasiva fosse quella di appoggiare i pannelli e le tubazioni radianti su di un massetto, steso sopra le esistenti murature di fondazione, naturalmente dopo un preciso rilievo dello stato attuale. In tale modo, senza dover intervenire con "tagli" sulle fondazioni, per consentire il passaggio delle tubazioni, si è realizzato un "tappeto" che può consentire, in caso ne ricorresse la necessità, la sua eliminazione ed il ripristino della situazione ante operam.
Per la pavimentazione si è poi preferita una finitura in "cocciopisto", riquadrato così come già previsto per il pavimento in peperino, secondo l'ipotesi desunta dal confronto con la attuale pavimentazione del Pantheon.
Per denunciare nel modo più evidente le modalità dell'intervento, la nuova pavimentazione in cocciopisto è stata realizzata ben staccata dalla muratura antica. Inoltre nel piano dell'aula è stata anche realizzata una "finestra", illuminata e protetta da adeguata copertura trasparente, per consentire ai visitatori di rendersi conto della situazione precedente all'intervento, osservando anche l'orma antica della pavimentazione originaria.
L'intervento sulla scala a nord del complesso monumentale, notevolmente degradata anche sotto il profilo statico, ha richiesto un preliminare rinforzo strutturale della stessa. Secondo il progetto redatto dall'Ing. Mario Biritognolo dello Studio del Prof. Ing. Giorgio Croci, sono stati messi in opera dei tiranti in ferro per garantire la stabilità del muro perimetrale e quindi procedere alla ricostruzione del muro perimetrale stesso. Anche per questa parte del monumento, si è reso necessario il fissaggio degli intonaci sulle antiche volte.
Per parte loro, i lavori di recupero degli ambienti della cosiddetta "Ala Sud" del complesso monu-

mentale hanno comportato due diversi problemi, l'uno a) relativo alla ricostruzione della percorribilità della antica scala romana; l'altro b) relativo al ripristino dei solai.
Per la scala, è stata adottata una soluzione progettuale estremamente rispettosa della struttura originale ancora esistente, che ha previsto, per i gradini, la realizzazione di un telaio metallico di supporto delle pedate in cotto, lasciando così visibile ed intatta la parte antica della scala. Si è anche proceduto ad un intervento di smontaggio e di fissaggio dei mosaici esistenti nei pianerottoli della scala ed al loro riposizionamento.
La rampa della scala mancante, dalla q.+8,50 alla q.+12,20, è stata ricostruita con identici criteri.
La copertura della scala dell'ala sud ha rappresentato un motivo di riflessione attenta, dovendo decidere se attuare la copertura con una ricostruzione della originale copertura, partendo dalle tracce rilevabili nel monumento, oppure ideare una copertura del tutto diversa. E' stata privilegiata quest'ultima soluzione realizzando un nostro progetto di copertura facilmente smontabile ed estremamente semplice, eseguita con degli elementi verticali in acciaio ed a copertura piana, tale da denunciare inequivocabilmente, pur senza rinunciare ad una sua dignità progettuale, la sua funzione di protezione del monumento.
Per il rifacimento dei solai dell'ala Sud si sono utilizzate strutture, utilizzando i preesistenti punti di appoggio, rilevati nella muratura antica.
Gli ambienti così recuperati, tenendo conto della loro futura destinazione di supporto dell'attività espositiva e di associazionismo, prevista nell'Aula centrale, sono stati dotati di sistema di condizionamento mediante fan-coil e di un impianto elettrico corrente al bordo del pavimento ricostruito, con corpi illuminanti del tipo a piantana, con presa di corrente a pavimento, di modo da eliminare ogni possibile danneggiamento alle antiche murature.
Per quanto riguarda l'impianto elettrico, tutte le canalizzazioni sono state previste a pavimento, all'interno del massetto realizzato, che consente il passaggio. L'illuminazione, non potendosi in alcun modo appoggiare alle murature antiche, è stata realizzata con corpi illuminanti a piede.
Nell'aula centrale, non potendosi ovviamente utilizzare la pareti antiche del monumento, l'illuminazione è stata realizzata mediante delle piantane della Ditta "iGuzzini", costituite da un gruppo ottico snodabile, a sei vani in alluminio estruso, che ospita le sorgenti luminose.
L'impianto di riscaldamento dell'aula centrale è stato realizzato mediante pannelli radianti, collocati a pavimento, nel massetto sottostante lo strato del coccio-pisto. Il raffrescamento dell'ambiente centrale è stato invece ottenuto mediante immissione nell'ambiente di aria trattata nella centrale tecnologica collocata nel vano esterno ma contiguo all'aula stessa
Gli impianti igienici, l'uno dei quali previsto a norme handicap, sono stati collocati all'interno di due ambienti antichi, nell'ambulacro esterno alla grande aula, con delle opportune cautele, dettate dalla Soprintendenza, al fine di rendere la loro nuova utilizzazione "reversibile" ovvero tale da essere eliminata in ogni momento senza danni permanenti alle strutture antiche.
Le adduzioni sono state collocate nel massetto e gli scarichi sono stati realizzati utilizzando canalizzazioni preesistenti – a seguito di una accurata indagine conoscitiva - in modo da conseguire l'imbocco in fogna senza necessità di creare dei nuovi passaggi. Questa opportunità, naturalmente, è stata determinante anche nella scelta degli ambienti da destinare a tale funzione. Per evitare ogni appoggio degli impianti alle murature, sono stati adottati apparecchi sanitari sospesi, del tipo Skodt & Rapsel con placca frontale e lavabi a colonna autoportante, con adduzione e scarico all'interno della colonna stessa.
Nella esecuzione delle opere preliminari di consolidamento della scala nord, si è rilevata la presenza di un tratto di muratura antica connesso al muro esterno della cosiddetta scala Nord. Si è quindi predisposto ed eseguito un accurato scavo archeologico che ha condotto al ritrovamento di un ambiente, adiacente alla esistente scala Nord, pavimentato a mosaico.
La primitiva soluzione progettuale approvata dalla Soprintendenza, prevedeva l'accesso al monumento, oltre che dalla esistente gradinata, per il tramite di un ascensore esterno, previsto in asse alla Via Sallustiana, in modo da venirsi a trovare anche in asse con l'ingresso dell'Aula Adrianea. L'operazione avrebbe comportato anche la eliminazione del terrapieno attualmente esistente, liberando così il fronte del monumento. Questa soluzione, che ha già trovato il consenso della Soprintendenza Archeologica, potrà essere eseguita in un tempo immediatamente successivo, non essendo per il momento la Committenza in grado di assumerne ulteriori oneri.
Al momento attuale si può considerare conclusa la fase del recupero del complesso monumentale, fase che comunque consente fin d'ora di rendere fruibile la Grande Aula e le sue pertinenze, oltre che gli ambienti dell'ala sud del monumento. La successiva fase di attuazione, riguarderà pertanto la sistemazione degli accessi pedonali e degli spazi esterni.

L'area monumentale a sud del complesso prima dei restauri



Progetto dell'Impianto di Climatizzazione dell' Aula Adrianea Degli Horti Sallustiani

di Livio De Santoli

Ingegnere, professore di Impiantistica alla facoltà di architettura dell'università la Sapienza di Roma

L'area oggetto della seguente relazione tecnica è parte del più importante complesso architettonico monumentale degli Horti Sallustiani, oggi topograficamente connesso alla zona di Piazza Sallustio. Il cosiddetto ninfeo, una grande villa di cui oggi è riconoscibile solo una sala a pianta circolare ed alcuni ambienti ad essa adiacenti, è a circa 14 metri sotto l'attuale livello stradale. La sala ha un diametro di 11,21 m. ed un'altezza di 13,28 m. ed è coperta da una cupola con spicchi piani e concavi alternati, mentre nelle pareti si aprono due nicchie per lato, due delle quali servono da comunicazione con altri ambienti laterali.

Nel dimensionamento degli impianti sono stati adottati criteri di calcolo desunti dalle normative e sono stati utilizzati programmi di calcolo implementati su di un calcolatore elettronico, soprattutto per quanto concerne il calcolo dei carichi termici invernali ed estivi di ciascun ambiente ed il calcolo del dimensionamento delle reti acqua ed aria.

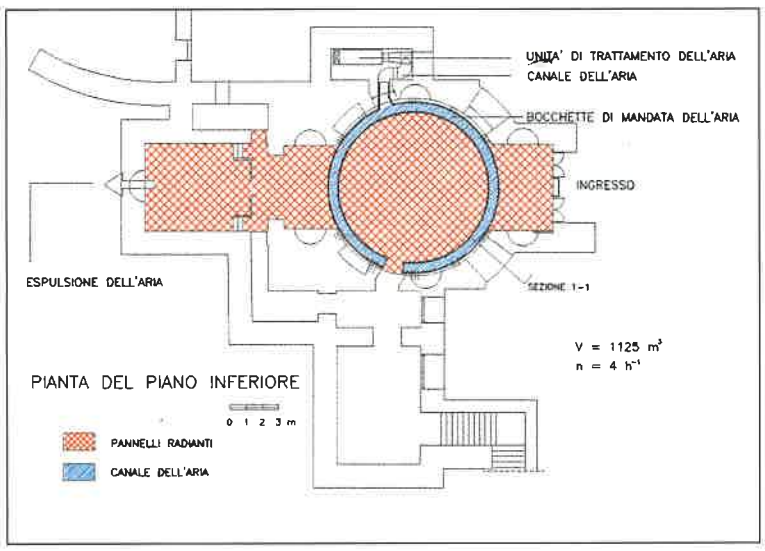
Per il recente restauro (1998-2000), volto ad assegnare agli ambienti la funzione di sala convegni, sono state studiate una serie di ipotesi del progetto impiantistico per la sua climatizzazione. La prima ipotesi da noi esaminata, prevedeva un sistema misto aria-acqua, composto da una unità di trattamento dell'aria primaria e da un sistema di pannelli radianti a pavimento.

Questa soluzione era basata sull'inserimento delle canalizzazioni di immissioni a pavimento, al di sotto dello strato coibente. Pur essendo questa una soluzione ottimale, non è stato però possibile adottarla in quanto ritenuta troppo invasiva dalla Soprintendenza Archeologica, in quanto la sua realizzazione comportava alcuni tagli delle murature romane di fondazione, per il passaggio delle canalizzazioni.

Riteniamo tuttavia interessante descrivere questo progetto, anche per un utile confronto con la soluzione adottata, che è da questa strettamente derivata, differendo soltanto per il diverso sistema adottato per il ricambio dell'aria.

Le bocchette di mandata posizionate accanto al canale immettevano l'aria in una apposita intercapedine che si prevedeva di realizzare a fianco della muratura perimetrale romana, senza interferire con essa. Questa ipotesi consentiva di realizzare la voluta circolazione dell'aria, con immissione dal basso, mediante una canalizzazione circolare corrente lungo i bordi della sala e con successiva estrazione dal lato opposto all'ingresso (vedi fig.2 che rappresenta la sezione del particolare del massetto)

Nella simulazione fluidodinamica (fig.3) dei flussi d'aria, che esemplifica la distribuzione dell'aria nell'ambiente mediante una rappresentazione bidimensionale in corrispondenza delle bocchette di immissione, viene evidenziato il necessario lavaggio dell'ambiente verso la zona di fondo, dove era prevista l'unità di estrazione dell'aria. Per completare il quadro relativo alla soluzione con sistema misto aria-acqua e consentire così il necessario raffronto con la soluzione poi effettivamente adottata, nella fig. 4 è riportata la suddivisione delle zone della sala con riferimento ai diversi valori della velocità dell'aria ed al posizionamento dei terminali di immissione e di estrazione. Come si può notare anche nella zona 1, la velocità dell'aria risulta compatibile con quella massima ammissibile anche in corrispondenza della presenza di persone (0,15 m\s) mentre nella zona 3, con vetrata d'ingresso chiusa, si verifica un area di ristagno. L'efficienza della ventilazione, in-



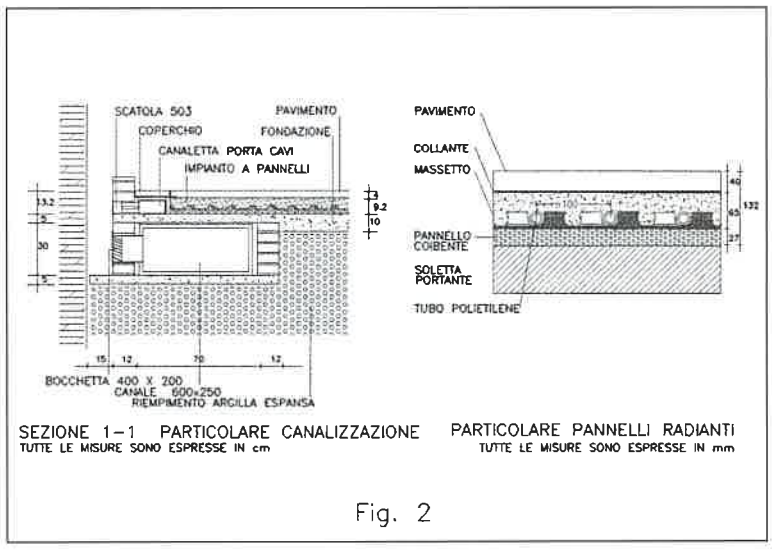
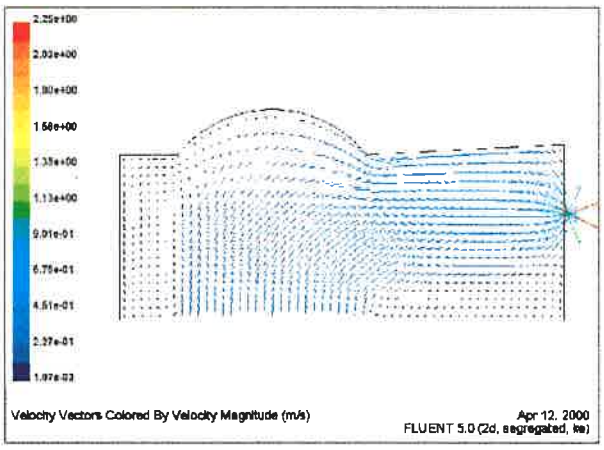


Fig. 2

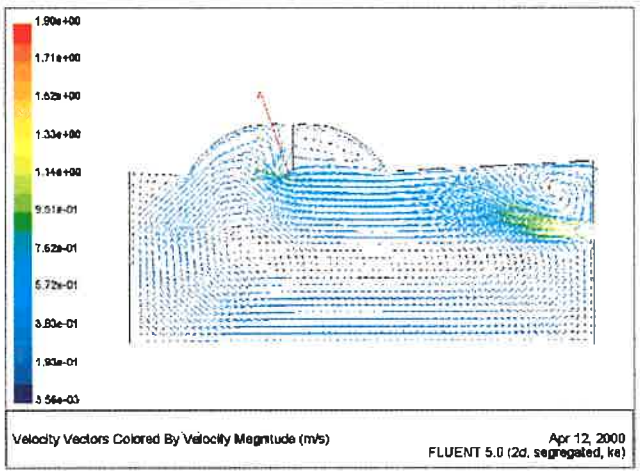


SIMULAZIONE FLUIDODINAMICA

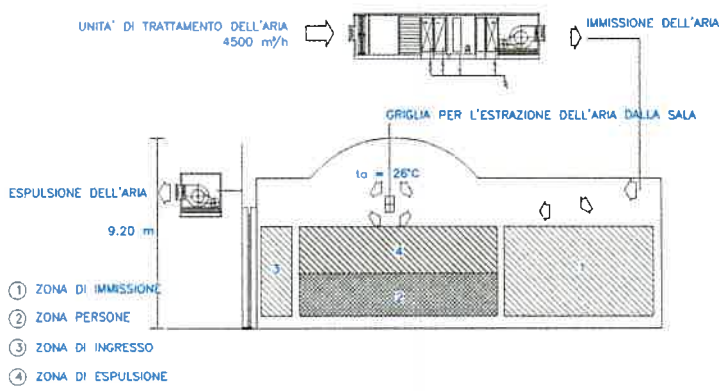
Fig. 3

SEZIONE LONGITUDINALE

Fig. 4



SIMULAZIONE FLUIDODINAMICA



SEZIONE LONGITUDINALE

Fig. 6

tesa come capacità di rimozione delle sostanze inquinanti, risulta tuttavia sufficientemente elevata.
Nell'ipotesi di climatizzazione totale le condizioni termoigrometriche dell'aria interna di progetto sono quelle tipiche (inverno: temperatura interna di 20° con il 50% di umidità relativa; estate: temperatura esterna di 26° con il 45% di umidità relativa), a fronte delle condizioni termoigrometriche esterne di progetto della località di Roma (estate: temperatura 34°, umidità relativa 55%; inverno: temperatura 0°, umidità relativa 80%).
Le portate di aria esterna da prevedersi sono risultate pari a 4 volt\h per l'immissione e, per quanto riguarda l'estrazione, 3 volt\h per la sala ed 8 volt\h per i servizi igienici.
Nella soluzione a climatizzazione totale era prevista l'installazione di un impianto misto ad aria e pannelli radianti, alimentato da una pompa di calore (140kW) dedicata e posta all'esterno della zona archeologica. Infatti tale impianto prevedeva un impianto di trattamento di tutta aria esterno (4500 mc\h) con batteria (70kw) alimentata dalla pompa di calore e una batteria elettrica.
La necessità di conformare il progetto alla richiesta formulata della Soprintendenza, ha comportato, come si è detto, una modifica nel sistema di recupero dell'aria. La soluzione adottata è risultata sicuramente meno invasiva della precedente ed è anche caratterizzata anche da un notevole risparmio economico, non tanto nella sua realizzazione quanto nella gestione. La variante adottata infatti non prevede il trattamento dell'aria e la sua successiva distribuzione mediante canalizzazioni a pavimento, ma prevede invece un ricambio d'aria proveniente da aperture poste nella zona alta della finestratura degli ambienti. Si è potuta così evitare la batteria fredda e l'unità di trattamento dell'aria esterna, mantenendo, naturalmente, la pompa di calore che alimenta in funzionamento invernale il circuito dei pannelli radianti, realizzati mediante tubi di polietilene inseriti nel massetto del pavimento ed alloggiati su un pannello coibente da 2,7 cm.
L'aria non trattata, ma immessa in quantità sufficiente, consente di assicurare comunque delle condizioni di qualità dell'aria perfettamente compatibili con l'attività svolta nell'Aula congressuale.
In questo caso, la mancanza del carico termico associato all'aria di rinnovo è stato compensato da pannelli radianti, che quindi, rispetto alla soluzione originaria, sono stati opportunamente sopra dimensionati. In fig. 5 si riporta la simulazione ottenuta mediante il codice fluidodinamico dove sono riportati i valori della velocità dell'aria nelle diverse zone della Sala.
Nella figura 6 si riporta invece la suddivisione delle zone della Sala dove per ciascuna zona è pos-

sibile riportare il valore medio della velocità dell'aria (dalla quale è possibile rilevare la bassissima percentuale prevista di persone insoddisfatte), Come si può notare nella zone 2, dove vi è presenza di persone, la velocità dell'aria risulta meno compatibile che nella precedente soluzione (0,15 m\s) ma a differenza di quella, non si verificano zone di ristagno. L'efficienza della ventilazione, leggermente più bassa che nella soluzione precedente, risulta comunque più che accettabile, considerando soprattutto che il sistema consente quella valida integrazione dell'impianto di nuova realizzazione alla struttura preesistente, che ha permesso l'utilizzazione del monumento ai nuovi fini congressuali.
Particolare attenzione è stata posta infine, già nella fase progettuale, al servizio di manutenzione, che deve comprendere indistintamente la cosiddetta "manutenzione ordinaria" e quella "straordinaria" ed in particolare modo: la manutenzione preventiva, gli interventi tampone, la manutenzione ciclica, la manutenzione sotto condizione.
Le principali operazioni di manutenzione ritenute indispensabili dovranno ovviamente essere integrate con tutte le operazioni previste dalla vigente normativa di legge e dalla politica di manutenzione finalizzata a raggiungere e mantenere il livelli di prestazione voluti. E' infine importante sottolineare che ad ogni intervento si dovrà provvedere alla compilazione delle schede di manutenzione predisposte per ogni macchinario od impianto.

NINFEO DEGLI HORTI SALLUSTIANI

Ricerca documentaria sulla proprietà

di Giovanna Tedone

Architetto, Soprintendenza Archeologica di Roma

Ricerca condotta dall'Arch.Giovanna Tedone, della Soprintendenza Archeologica di Roma ed integrata con la documentazione successiva *(rev. Maggio 1999). Si noterà che mentre per gli altri testi è stata adottata, su consiglio della Soprintendenza Archeologica di Roma, la grafia "Horti Sallustiani" in questo testo si è lasciata, ove ricorre, la dizione "Orti Sallustiani" adottata all'epoca*

1) - Prop.I°, pag. 1 - Lettera della Contessa Vittoria Mignanelli al Cardinale Camerlengo - (prima del Dicembre 1839).

La Contessa Vittoria Mignanelli, ved. Castelli, fa presente al Cardinale Camerlengo (inviando copia conforme ad uso amministrativo al Direttore Generale delle Antichità e Belle Arti) che:
"L'antico tempio ... minaccia in parte di cadere, cosa che recherebbe danno alla vigna"
e pertanto:
"se crede, ordini, all'Accademia delle Belle Arti d'incaricare persona per gli opportuni ripari, altrimenti, per evitare un tale danno, sarà costretta a far demolire il suddetto monumento".

2) - Prop.I°, pag.2 - Estratto dal processo verbale della sessione della Commissione Generale per la Conservazione di Antichità e Belle Arti. (2 dicembre 1839)

Su istanza della Contessa Vittoria Castelli, una sezione della Commissione per la Conservazione delle Antichità e Belle Arti, composta dai Sig.i Cav. Visconti, Cav. Salvi, Cav. Canina e dal Segretario Cav. Luigi Grifi "esaminati i ruderi del Tempio avendo ravvisato per vero l'esposto danno, ritiene sia da riprendere il piedritto a destra nella parte mancante da piedi"

3) - Prop.I°, pag.5 - Lettera del Cardinale Camerlengo a Luigi Grifi, Segretario della Commissione Generale per la Conservazione di Antichità e Belle Arti (3 gennaio 1840)

Il Cardinale Camerlengo di Santa Romana Chiesa "approva il suggerito restauro del tempio con riprendere il piedritto a destra nella parte mancante da piedi".

4) -Prop. I°, pag.7 - Lettera del Cardinale Camerlengo a Luigi Grifi, Segretario della Commissione Generale per la Conservazione di Antichità e Belle Arti (10 agosto 1840)

Il Cardinale Camerlendo di SRC approva... "che si dilati alquanto lo scavo..."
Approva anche: "che siano ritolte le canne esistenti in troppa vicinanza del Circo e le canne selvagge ed i tronchi che hanno allignato negli avanzi delle mura di Servio Tullio. Alla prima però di queste due operazioni intende il Cardinale sottoscritto che sia tenuta la proprietaria del vicino terreno, essendo le canne o coltivate o ... entro i limiti vietati dalla legge".

5) - Prop.I°, pag. 12 - Atto di vendita di vigna fatta dal Fidecommisso Mandosi a favore del Signore Giuseppe Spithoever - Notaro Pubblico Dott. Pio Campa, (registrato a Roma 10 agosto 1870.)

Il conte Prospero Castelli-Mandosi, possessore del fidecommisso perpetuo, istituito da Giulio Mandosi con testamento aperto e pubblicato per gli atti del Costantini, Notaro Capitolino l'11 dicembre 1657.... "in ossequio e ordine al Venerando Chirografo emanato per organo dell'Uditore di Sua Santità il 21 luglio 1870 ed al susseguente pedissequo decreto esecutoriale che ha resa sciolta e del tutto libera la vigna dal fidecommisso, vende, cede, rinuncia ed in perpetuo aliena verso ed a favore del Signor Giuseppe Spithoever accettante per se e suoi, la vigna della quantità superficie di circa pezze sedici, posta entro le mura di Roma presso le vie di Porta Salaria e di San Basilio, distinta con i numeri di mappa 14,32, e 33, confinante con lo stesso Signor Spithoever... come meglio viene descritta dalla perizia redatta dall'Agronomo sig. Ettore Ciampi che qui si annette (alleg.C) con tutti i relativi annessi e connessi, usi, membri, pertinenze, adiacenze, fabricato, servitù attive e passive, e comodità qualsivogliano, diritti, azioni e reazioni tali quali al venditore competono e possono in qualsivoglia modo competere e nel modo stesso in cui è posseduta detta vigna dal Signor Conte Mandosi..."

6) - Prop.I°, pag. 15\b - Perizia dell'Agrimensore Ercole Ciampi (15 Marzo 1850)

"L'orto suddetto confina a levante con la via traversa tra il piazzale di Porta Salara e la strada di Porta Pia, a Mezzogiorno e Ponente con Proprietà del Sig.e Prin.pe Barberini ed a tramontana colla strada di porta Salara, salvi altri"
"Nell'interno dell'orto esistono due fabbricati ad uso di casale. Il primo di questi (part.28: dal Brogliardo: Casa con corte per uso dell'orto) più prossimo alla strada trasversale, componesi di piano terreno e due piani superiori, ciascuno di due ambienti, e presso il medesimo avvi un pozzo con acqua perenne.
Il secondo costruito sui ruderi dell'antico tempio delle Vestali ha diversi ambienti, ma in stato di disordine (part.30. dal Brogliardo: Casa con cortile per uso dell'orto) e in uso del medesimo e sue adiecenze non avvi che un tinello, nel quali il forno ed un tinelletto (part.20: dal Brogliardo: Casa con corte e forno per uso della vigna."

7) - Prop.I°,pag.16 - Catasto Gregoriano

Rione II - Trevi - in cinque fogli. Foglio I. (partic.14: casa all'ingresso della proprietà su Via di Porta Pia - foglio III).

8) - Prop.I°, pag.23 - Lettera di Rodolfo Lanciani, capo dell'Ufficio Tecnico degli Scavi d'Antichità di Roma al Ministro Pubblica Istruzione - Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti (17 novembre 1881).

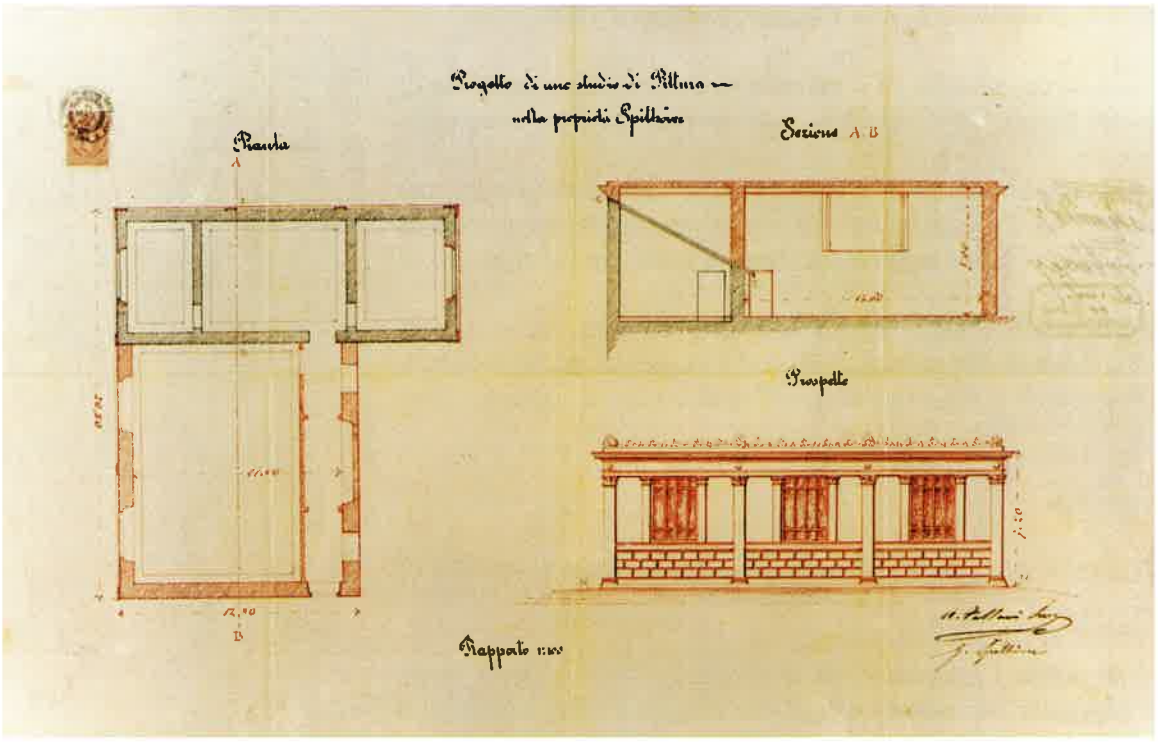
"Il Sig. Spithoever proprietario della già vigna Barberini agli Orti Sallustiani ha incominciato ad alienare la parte fabbricabile; ha incominciato pure a tracciare le nuove strade non so se di propria iniziativa o d'accordo col piano regolatore. In ogni caso questa fabbricazione nell'area del portico milliarense e dei giardini di Sallustio dovrebbe essere presa a disamina dal nostro ministero attesa l'abbondanza degli antichi ruderi quivi esistenti e sopratutto riguardo al celeberrimo Ninfeo che è monumento di interesse nazionale e come tale è stato sempre curato, risarcito e custodito sotto la vigilanza ed a spese dell'Autorità governativa.
Fino a tanto che il Ninfeo rimaneva racchiuso entro proprietà privata, visibile a pochi curiosi, non si è guardato troppo pel sottile, anzi l'azione del Governo si è limitata a far sì che non subisse maggiori danni. Ma ora che viene a trovarsi sul crocicchio di nuove ed ampie strade è indispensabile di metterlo in buono stato mediante sterri, sterpamenti, sostruzioni etc...."
"In ultimo luogo ho stabilito una sorveglianza rigorosa sui lavori in corso, i quali incominciano a dare risultati non spregevoli per la topografia di quei giardini. Vista l'alacrità con la quale procedono i lavori edili, credo assolutamente indispensabile di stabilire pel venturo esercizio 1882 una somma di circa 10.000 lire per la sistemazione degli edifici sallustiani"

9) - s.i - Lettera di Rodolfo Lanciani al Ministro della Pubblica Istruzione. (26 giugno 1882)

In essa vi è l'esplicita conferma che il Ninfeo è di spettanza governativa.

10) - Trasf. dal 1870, pag.15 - Lettera di Giuseppe Spithoever al Ministro della Pubblica Istruzione, Senatore Fiorelli (Prot.Ministero in data 31 dicembre 1882)

"Come all'Eccellenza Vostra di certo è già noto, alcuni anni or sono il Municipio di Roma d'accordo col Governo ha compreso nel Piano Regolatore parte dei miei terreni confinanti con la Via Venti Settembre e la Via S.Basilio ed ha deliberato eseguirvi alcune strade fra le quali sono di prima importanza il prolungamento della via di San Nicola da Tolentino (la quale biforcandosi sotto la mia casa a sinistra deve imboccare nella Via di S.Basilio e a destra sulla Via Venti Settembre presso al Ministero delle Finanze e la strada parallela alla Venti Settembre che passando in tutta la sua lunghezza sul mio terreno, sbocca sulla via di Porta Salaria.
Questa via, con tutte le strade traverse verso la via Venti Settembre è eseguita in quanto riguarda il terreno, che è stato asportato fino al livello della via Venti Settembre. Ora però per le strade traverse, che debbono congiungere la parallela alla Via Venti Settembre con la via S.Basilio si presenta un impedimento nella forma di un altopiano alto 5-10 metri e che naturalemente deve essere abbassato fino al livello delle altre strade già fatte.
Questo altopiano, dalla parte della vallata, viene sorretto da alcune rovine di mura antiche (sostruzioni Colle Quirinale) di già in massima parte rovinate coll'andare del tempo e delle quali soltanto qualche parte ancora è in buono stato.
Ora buona parte di queste mura dovrebbero essere tolte fino al livello delle strade soprastanti e la maggior parte andrebbe sepolta nel terreno



Progetto di ampliamento della presistente "difforme casetta" (vedi nota 22) a cura di Giuseppe Spithoever

Sull'annessa pianta ho segnato con matita rossa quello che deve essere abbassato e sepolto e con matita turchina la parte che oggi si trova in migliore stato e viene conservata intatta.
E pertanto dunque che mi rivolgo all'Eccellenza Vostra pregandola che voglia farmi tenere l'opportuno permesso unitamente all'indicazione del modo che debba tenersi nel condurre a termine quanto sopra chiedo."

11) - Trasform. dal 1870, pag.21 - Lettera di P.Rosa, Ispettore Generale delle Antichità e Belle Arti al Ministro Pubblica Istruzione (5 febbraio 1883)

"Per procedere ordinatamente nel riferire all'E.V. circa i danni recati agli avanzi dei monumenti antichi copertoi nella proprietà del Sig. Spithoever, comincerò col dividere in due parti la proprietà stessa, cioè in parte alta e parte bassa.
La prima corrisponde entro il recinto della città all'epoca dei Re, e più precisamente alle estremità del Colle Quirinale là dove l'aggere propriamente detto raggiungendo il ciglio settentrionale del colle, si univa alle mura serviane, che secondavano sempre il ciglio del colle stesso, fino alla porta Sanquale ...
Il Sig. Spithoever eseguendo un rilevante sterro in questa prima parte di sua proprietà scoprì l'aggere Serviano dai pressi della via Venti Settembre fino al congiungimento alle mura e lo demolì. Scoprì ancora le colossali sostruzioni in calcestruzzo appartenenti al celebrato Tempio dei Flavi, costruito da Domiziano sull'area dell'antichissima casa dei suoi avi, monumento questo veramente importante per la topografia antica.
...
Nella seconda parte, cioè nella parte bassa, il Sig.Spithoever ha ideato di costruire un nuovo quartiere per abitazioni civili e ciò risulta dalla pianta esibita dallo stesso Sig.Spithoever.
Quivi corrispondono i ben noti Orti Sallustiani. Pressoche nel centro di questa parte esistono tuttora importanti avanzi del grandioso Ninfeo congiunti con altri edifici che si estendono quasi tutto il limite orientale della valle.
Lungo il ciglio del detto colle Quirinale, che dalla sottoposta valle elevasi oltre a quindici metri, esistono frequenti avanzi delle sopra accennate mura Serviane, oltre i grandi e continuati resti di sostruzioni a nicchioni curvilinei di epoca imperiale che costituivano il recinto degli Orti Sallustiani appoggiato al monte.
Il Sig. Spithoever sarebbe disposto a conservare il Ninfeo, gli edifici annessi, nonchè parte degli avanzi delle sostruzioni sul ciglio del Colle, più volte sopra menzionate.
Io però faccio osservare all'E.V. che allorquando si attuasse il progetto Spithoever, la valle degli Orti Sallustiani verrebbe trasformata e resa irriconoscibile.
Innanzitutto poi sarebbe a mio avviso necessario che il Sig. Spithoever riportasse formale approvazione del suo progetto da parte del Comune di Roma, non essendo quella località compresa nel Piano Regolatore della città.
Sarebbe pure necessario che si presentasse con un progetto concreto, con le relative e precise quote altimetriche attuali e di progetto, poichè dalla pianta presentata dal Sig. Spithoever è impossibile

rilevare con qualche approssimazione la trasformazione di quella parte della città.."

12) - Trasf.dal 1870 - p.24 - Lettera del Sig. Giuseppe Spithover al Ministro della Pubblica Istruzione Sen.Fiorelli (18 febbraio 1883)

Lo Spithoever fa presente che, benchè siano in corso trattative con il Comune di Roma per l'approvazione del progetto di fabbricazione dei suoi terreni "è altresì indubbio che resta sempre a me la libera ed assoluta facoltà di eseguire o non eseguire quel progetto, e siccome avvenga o no col Municipio l'accordo in proposito, è mia intenzione di continuare e portare a compimento il progetto accennato, come ho incominciato con le strade già aperte presso la via Venti Settembre; perciò io non posso cercare una approvazione che in qualche modo potrebbe indirettamente minacciare la mia libera facoltà di disporre della cosa mia.
... La prego scusarmi, considerando che vi sono spinto dalla persuasione di non fare cosa contraria a quel giusto e ragionevole amore alle cose antiche, che io pure sento grandissimo, come ne fanno fede, tra le altre cose, il non aver esitato a sacrificare una importante superficie di terreno attorno al tempio Antico che trovasi prossimo ai ruderi in questione, al fine di concorrere alla decorosa conservazione di esso, che realmente può avere qualche pregio..."

13) - Trasf.dal 1870, pag.27 - Lettera di P.Rosa, Ispettore Generale dell Antichità e Belle Arti al Ministro P.I. (12 marzo 1883)

"Il gruppo dei ruderi antichi esistenti quasi al centro della valle, verrebbe dal Sig. Spithoever conservato mediante un recinto ottagonale a lati diseguali, (il) quale recinto servirebbe a sostruire la strada che si eleverebbe dai 9 ai 10 metri dal piano attuale dei ruderi stessi.
Il Sig. Spitheover ha già cominciato ad adattare il suo terreno per renderlo ad uso di fabbricazione in quella parte che è in prossimità della via Venti Settembre... proseguendo in tale sterro è indubitato che sparirà tutto il tratto rimanente dell'alta rupe del Quirinale, unitamente a quei pochi ma preziosissimi resti delle mura Serviane a sostruzioni sallustiane...
Per il rinterro da effettuarsi dopo il ciglio della rupe del Quirinale, sparirà quella valle che conserva ancora il nome di Sallustiana, nè più alcuna distinzione si avrà tra il colle Quirinale e quello degli Orti Sallustiani, oggi limitato dalla via di S.Basilio...
L'importanza dell'unico tratto della rupe del Quirinale rimastoci con le tracce delle difese Serviane, non che le memorie storiche che si connettono alla valle Sallustiana... non mi consigliano a dare un parere favorevole al progetto Spithoever...
Se però si dovesse effettuare, sarebbe necessario formare innanzi a loro un largo maggiore di quello assegnato alla larghezza delle strade. Qualora però il Ministero non potesse negare il permesso al Sig. Spithoever di disporre della sua proprietà come meglio crede, nel caso cioè più sfavorevole, io sarei di opinione che si dovesse conservare ad ogni costo una traccia riconoscibile dell'antico ciglio del Colle Quirinale, con le vestigie delle mure Serviane e la elevazione di questa dalla sottostante valle a testimonianza del percorso seguito dalle mura stesse..."

14) - Trasf.dal 1870,pag.... - Lettera del Ministro della P.I. Senatore Fiorelli a P.Rosa Ispettore Generale dell Antichità e Belle Arti (9 febbraio 1884)

"Essendo peraltro necessità ineluttabile che si debba venire a ciò, imperocchè lo Stato non ha alcun fondamento giuridico per vietare al Sig. Spithoever il dirtitto di disporre della sua proprietà come più gli talenta, così non vi sarebbe altro mezzo per impedire la trasformazione degli Orti Sallustiani se non procedere all'espropriazione di essi per causa di utilità pubblica, e secondo le norme prescritte dalla legge 25 giugno 1865.
... tale partito, che imporrebbe una spesa assai ingente, sia affatto incompatibile colle condizioni del nostro bilancio...
Non resta quindi al Governo che fare ogni sforzo per diminuire il danno, aprendo col Sig. Spithoever le trattative necessarie per ottenere che siano lasciate libere traccie visibili dell'antico ciglio del colle Quirinale con le vestigia delle mura Serviane..."

15) - Trasf. dal 1870, pag.39 - Lettera di Spithoever al Ministro della Pubblica Istruzione Senatore Fiorelli (9 febbraio 1884)

"Il sottoscritto si pregia di inviare a V.E. il piano definitivamente regolato dal Municipio di Roma del Quartiere degli Orti Sallustiani.
Nello stesso tempo, essendo progredito lo stesso sino a tal punto che i ruderi antichi, che dovevano

essere conservati, si trovano scoperti; questi si trovano in mostra talmente deperiti, che il sottoscritto prega V.E. inviare persona di sua fiducia per riesaminarli e decidere se realmente debbansi conservare."

16) - Trasf.dal 1870, pag.40 - Lettera di P.Rosa, Ispettore Generale delle Antichità e Belle Arti al Ministro P.I. (13 marzo 1883)

Allegata alla lettera è la pianta della zona del Ninfeo e sostruzioni del Colle Quirinale approvata dal Comune di Roma, con in rosso le modifiche proposte dal Rosa per conservare parte delle sostruzioni del colle.
"Il mio progetto oltre a rendere a figura geometrica regolare l'isolato centrale, contenente antichi avanzi, ha incluso nell'isolato medesimo le importanti sostruzioni che tengono il posto delle mura Serviane che recingevano il ciglio del colle del Quirinale...
Tali sostruzioni resteranno visibili per la totale loro rilevante elevazione di più che diciassette metri dal piano dei ruderi contenuti nel centro dell'ottagono..."

Contratto Spithoever Comune di Roma 10 novembre 1883

17) - Trasf. dal 1870, pag.43 - Lettera del Ministero della Pubblica Istruzione al Sig. Giuseppe Spithoever (21 marzo 1884)

Lo Spithoever viene invitato ad accettare le varianti apportate dall'Ispettore P.Rosa al recinto.

18) - Trasf. dal 1870, pag.47 - Lettera di Giuseppe Spithoever al Ministro della Pubblica Istruzione, Comm. Coffino (18 aprile 1884)

"Le varianti apportate da codesto Ministero... sarebbero cagione di danni gravissimi alla mia proprietà, come è agevole rilevare dando uno sguardo alla pianta...
E prima di tutto chiaramente si scorge come l'area fabbricabile venga col nuovo progetto dimunuita in proporzioni abbastanza considerevoli, potendosi calcolare tale diminuzione in una quantità di circa 3000 metri quadrati. Nè meno grave è il deprezzamento cagionato dalla maggiore irregolarità introdotta nella figura dei quattro isolati che circondano il gruppo delle antichità.
... Quattro aree collocate al centro del nuovo quartiere, due delle quali molto spaziose, verrebbero a ricevere tale una configurazione da rendere necessariamente irregolarissimi nella costruzione ed oltremodo incomodi da abitare i fabbricati che vi sorgeranno, senza parlare dell'effetto sommamente sgradevole alla vista che produrrebbe la soverchia irregolarità dei perimetri.
E così le abitazioni destinate ai viventi dovrebbero essere condannate a ricevere una forma in tutto contraria a ciò che richiedono le commodità della vita ed il gusto del bello artistico anche prima di sorgere, senza che tanto danno trovasse un proporzionato compenso nella maggiore regolarità dell'area lasciata vuota all'intorno delle memorie dei trapassati.
Un altro speciale deprezzamento soffrirebbero poi quei fabbricati dell'area segnata in pianta col n.ro VIII che avrebbero di fronte le antiche sostruzioni che recingevano il ciglio del colle Quirinale. L'altezza di questi antichi muri, che sarà fra sei e otto metri sopra il livello stradale, toglierà luce e prospetto ai nuovi edifici, diminuendone oltremodo il valore.
Ond'è che l'accettazione per parte mia delle varianti di cui si tratta potrebbe soltanto avvenire, qualora secondo che mi ha assicurato l'Ill.mo Sig.Prof. Senatore Rosa, mi fosse assegnata una giusta indennità per tutte le dimunuzioni di valore che i miei terreni, ora destinati alla fabbricazione, verrebbero a risentire in conseguenza delle varianti medesime."

19) - Trasf. dal 1870, pag.51 - Lettera del Comune di Roma, Ufficio V, al Ministro della Pubblica Istruzione (13 maggio 1884)

"Nello studio del Quartiere agli Orti Sallustiani, le soggezioni imposte dalla obbligata direzione di alcune linee e le difficilissime condizioni altimetriche del terreno non permisero di provvedere alla conservazione di tutti gli avanzi di antiche costruzioni che in quel luogo apparivano.
Fu però posta ogni cura a tutelare i più importanti e cospicui imponendo al Sig. Spithoever vincoli che per contratto lo legano anche dove forse la legge non basterebbe ad obbligarlo...
Però quel tratto di Agere... non fu compreso in quel gruppo di antichità perchè parve che scomparendo il terrapieno, del quale stava a sostegno, e passandosi con una strada a tergo anzichè lungo la fronte, sarebbe rimasto con aspetto di cosa quasi informe... tuttavia se il Governo annette molta importanza a quell'avanzo dell'Agere, il Comune potrebbe accettarla, ma naturalmente si lascerebbe al Governo la cura ed il carico di farla accettare dal Sig. Spithoever..."

20) - Trasf. dal 1870, pag.53 - Lettera del Ministero della Pubblica Istruzione al Sig. Giuseppe Spithoever (30 maggio 1884)

"Si è riconosciuto che il bilancio della Pubblica Istruzione non potrebbe sopportare la spesa per le indennità che la S.V. chiede in compenso della dimunuzione di valore che verrebbero a risentirne i fabbricati del gruppo centrale; ed il Ministero non ha quindi creduto di insistere ulteriormente per le modificazioni che formavano oggetto della nota della data 21 marzo 1884..."

21) - Trasf. dal 1870,pag.55 - Domanda di G. Spithoever al Comune di Roma (18 maggio 1884)

La domanda riguarda la autorizzazione a ricostruire "una moderna casupola di bruttissimo aspetto" sul terreno degli Orti Sallusiani.

22) - Trasf. dal 1870, pag.61 - Lettera del Sindaco di Roma al Ministero della Pubblica Istruzione (13 giugno 1884)

"Il Sig. Giuseppe Spithoever ha presentato al Comune la domanda di ricostruire una deforme casetta che trovasi negli Orti Sallustiani e precisamente sui ruderi del Ninfeo di questi orti...."
Il contratto stipulato dal Sig.re Spitheover col Comune il 10 novembre 1883 per la costruzione di un nuovo quartiere agli Orti Sallustiani nell'art.2 dispone "che la zona di rispetto lasciata attorno alle antichità nel centro del quartiere sarà dal Sig. Spithoever recinta con cancellata che lasci libera visuale dell'interno. Egli dovrà sistemare il terreno a guisa di giardinetto e prende impegno di non fare nuove costruzioni sul predetto terreno, nè aumentare le esistenti senza espresso consenso del Comune, il quale, anche nella sua qualità di contraente, si riserva piena libertà di concederlo o di negarlo"
Ora il Comune sapendo che vi è una convenzione tra codesto Onorevole Ministero, comproprietario del Ninfeo, e il Sig. Spithoever, crede opportuno che il progetto da questo ultimo presentato sia al Ministero medesimo sottoposto per conoscere se da sua parte aderisce o non alla costruzione di uno studio di pittura sul Ninfeo degli Orti Sallustiani."

Gli edifici esistenti nell'orto di Sallustio (1850): in alto "casa con corte per uso dell'orto" su due piani, e sotto "casa con corte e forno per uso della vigna" costruita su ruderi dell'antico tempio di Vesta, quest'ultima trasformata a richiesta dello Spithoever (v. nota 22) nella omonima sala.

23) – Archivio Vittoriano, II°, fasc.301 Orti Sallustiani - Lettera del Ministro della Pubblica Istruzione Senatore Fiorelli, all'Ufficio Speciale per le Antichità e Monumenti di Roma e Suburbio al Ministero della Pubblica Istruzione, Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti. (24 giugno 1889)

"Comunico a cod.On.le Ufficio un'istanza presenatta dal Sig. Spithoever al Municipio di Roma relativa ad una costruzione che intende fare nei pressi del Ninfeo degli Orti Sallustiani. Nel contratto stipulato dal Sig. Spithoever col Comune di Roma il 10 novembre 1883 per la costrtuzione di un nuovo quartiere agli Orti Sallustiani, si stabilisce che la zona di rispetto lasciata attorno alla antichità nel centro del quartiere, sarà dal sig. Spithoever recita con cancellata, che lasci libera la visuale nell'interno. Egli dovrà sistemare il terreno a guisa di giardino e prende impegno di non fare nuove costruzioni sul detto terreno né aumentare le esistenti, senza espresso consenso del Comune, il quale, anche nella sua qualità di contraente, si riserva piena facoltà di concederlo o di negarlo. In seguito a tale clausola il sig.Spithoever chiede al Municipio che gli sia concesso abbattere una casupola situata nella località sunnominata, costruendo in suo luogo un nuovo fabbricato. Mando a codesto Ufficio la domanda dello Spithoever, coi relativi tipi, pregandolo di riferirmi se essa possa essere accolta senza danno del carattere monumentale del luogo".

24) Nota di risposta - Lettera del Soprintendente dell'Ufficio tecnico Speciale per le antichità di Roma e Provincia, ingegnere Angelo Contigliozzi (17 luglio 1889)

"... fu interpellato il sig. Ing. Fallani, redattore del progetto. Accedutosi sulla località sulla scorta della pianta e dei tipi e fatti tutti gli apprezzamenti necessari ... sarei dell'avviso che si potrebbe accordare il richiesto permesso della sola parte tratteggiata in rosso, non togliendone la visuale, esclusa siffatto quella segnata colla lettera g perché verrebbe troppo a contatto con il rudere y"

25) Trasf.dal 1870, pag.63 - Lettera dell'Ufficio Speciale per le Antichità e Monumenti di Roma e Suburbio al Ministero della Pubblica Istruzione, Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti. (17 luglio 1889)

"...sarei di avviso che si potrebbe accordare il richiesto permesso per la sola parte tratteggiata in rosso non togliendone la visuale, esclusa affatto quella segnata colla lettera C perchè verrebbe a

poca distanza con il rudere Y.
Nell'accordare tale concessione credo che sarebbe facile ottenere dal proprietario lo smantellamento dei tetti che ricoprono i suaccennati monumenti XY e toglere quanto vi è di manufatto di epoca posteriore."

26) - Rest. pag.16 - Lettera dell'Assessore del P.R. del Comune di Roma al Ministero della Pubblica Istruzione, Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti (8 gennaio 1890) - risposta a nota del 13 dicembre 1889)

"In merito alla seconda parte della lettera in margine notata di cotesto On. Ministero nella quale avvisa che l'acqua filtra abbondantemente traverso al terreno di una plaga degli Orti Sallustiani in modo da deteriorare le volte sottostanti nel cosidetto tempietto, l'Amm.ne Comunale fa osservare che il terreno è di proprietà assoluta del Sig. Spithoever. Pertanto se vi sono risarcimenti necessari a conservare quella antichità è al Signor Spithoever che l'On. Ministero dovrà rivolgersi, a meno che non pensi di eseguirli il Ministero medesimo"
Nota a margine del Ministero:
"Il terreno è di proprietà del Sig. Spithoever, ma non già assoluta come sostiene in questa lettera il Municipio, il quale nella precedente nota 13 giugno 1889 comunica a questo Ministero l'art.2 del contratto che obbliga il proprietario di sistemare il terreno, dunque lo stesso Miunicipio deve richiamare il Sig. Spithoever all'osservanza degli obblighi assunti."

27) - Rest. pag.16 - Lettera dell'Assessore del P.R. del Comune di Roma al Ministero della Pubblica Istruzione, Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti (19 febbraio 1890)
"Sottoponiamo a cotesto On.Ministero un estratto dell'art.2 del contratto stipulato il 10 Novembre 1883 tra il Comune di Roma ed il Sig. Spithoever, per quanto riguarda la zona di rispetto ove si trovano le antichità. "La zona di rispetto che apparisce in pianta lasciata intorno alle antichità nel centro del Quartiere sarà dal Sig. Spithoever recinta con cancellata che lasci libera la visuale dell'interno. Egli dovrà sistemare il terreno recinto a guisa di giardinetto e prende impegno di non fare nuove costruzioni nel detto terreno, ne aumentare le esistenti senza espresso consenso del Comune, il quale, anche nella sua qualità di contraente, si riserva piena libertà di concederlo o di negarlo. I lavori di sistemazione e di recinto di detta zona, compresi i muri che occorressero alle strade circostanti, saranno a carico totale del Sig.Spithoever."
Dal quale articolo risulta che questi si è obbligato di provevdere alla parte estetica intorno alle antichità, ossia alla formazione di giardini, ma non ad una sistemazione che possa garantire le volte di quelle antiche costruzioni dalle infiltrazioni derivanti dal suolo che trovasi ad un livello molto maggiore. Tutte le opere che saranno necessarie a questo oggetto escono dal dominio del Piano Regolatore e l'Autorità Governativa potrà per le medesime concertarsi col Sig. Spithoever stesso."

28) - Trasf. dal 1870, pag.65 - Lettera del Ministro della Pubblica Istruzione Senatore Fiorelli, all'Assessore del P.R. del Comune di Roma, in risposta alla lettera 19 febbraio 1890 (26 aprile 1890)

Il Ministro invita l'Assessore a farsi valere presso lo Spithoever perchè rispetti le condizioni del contratto stipulato con il Comune (art.2) risarcendo i danni alle volte.

29) - Trasf. dal 1870, pag.68 - Lettera di Giuseppe Spithoever al Ministro della Pubblica Istruzione, Senatore Fiorelli, in risposta alla lettera del 26 aprile 1890 (15 luglio 1890)

"Quanto alla zona di rispetto attorno alle antichità, che doveva essere ridotta a giardinetto, essa è già da tempo sistemata e vi sono stati piantati alberi ed arbusti; in quanto poi alla volta dell'antico Ninfeo, al quale sembra alludere V.E. essa si trova nell'identico stato nel quale la trovai 20 e più anni or sono, quando acquistai il fondo e di più questo non è passibile affatto di piantagioni, non essendo coperto da terra."

30) - Trasf. dal 1870,pag.69 - Lettera del responsabile dell'Ufficio Tecnico Speciale per le Antichità di Roma e Provincia, ingegnere Paolo Moreschi, al Ministro della Pubblica Istruzione (8 agosto 1890)

"ha verificato i guasti (della volta) dei quali a mio avviso non credo possa farsene un addebito al proprietario del fondo, essendo cosa proveniente dal tempo e dalla poca manutenzione"

31) - Prop.I°, pag.27 - Proprietà del Ninfeo (atto non datato, non firmato su carta Ministero della Pubblica Istruzione)

"Dai documento esistenti nella pratica non si può rilevare con certezza se il Ninfeo appartenga al Ministero o al Signor Spithoever. Esso sorgeva nel mezzo di un terreno vignato che negli anni 1881 e seguenti fu ridotto ad area fabbricabile e poi di fatto fabbricato, lasciando intatto il Ninfeo ed una piccola zona di rispetto all'intorno. Prima della fabbricazione pare si considerasse il Ninfeo come di proprietà governativa perchè il Lanciani scriveva (17 novembre 1881) che esso era sempere stato considerato monumento di importanza nazionale e come tale fu curato, risarcito e custodito a spese del governo. Del certo non pare che lo stesso Spithoever abbia mai mosso eccezione alcuna riguardo alla proprietà del Ninfeo. Infatti, quando intraprese le costruzioni, egli stesso nel suo progetto lasciò conservato il Ninfeo e vi lasciò intorno una zona di rispetto. E la conservazione del Ninfeo venno poi anche concordata dallo Spithoever nel contratto col Municipio del 10 novembre 1883. Nessuno quindi sorge a contestare la proprietà del Monumento; ma se dovesse sorgere una contestazione a questo proposito, la risoluzione sarebbe certamente molto dubbia, perchè lo Spithoever potrebbe sostenere che esso sorge nella sua proprietà e che ne fa quindi parte. Il Ministero potrebbe eccepire, come ha eccepito in casi consimili, la distinzione fra proprietà dell'area e proprietà del Monumento, l'uso pubblico di questo e le cure ed i restauri praticativi. Ma l'esperienza ci dimostra (v. causa Lapi per l'Ipogeo di Val...) che queste ragioni non sono sempre accolte dall'autorità giudiziaria..."

32) - Prop.I°, pag.30 - Copertura delle spese di restauro del Ninfeo (atto non datato, non firmato su carta Ministero della Pubblica Istruzione) - stesso testo precedente.

"Se ammettiamo nel Governo la proprietà del Monumento, le spese di restauro debbono in tesi generale spettare al proprietario e solo si potrebbero mettere a carico dello Spithoever, quando si riuscisse a dimostrare che i danni provengono da un fatto suo.
Se poi nel Governo non si ammettono che i diritti portati dalla Legge Pacca, per mettere a carico dello Spithoever le spese di restauro converrebbe dimostrare che esso non abbia rispettato la precedente la legge sopradetta e che da ciò provengano i danni...
Ove fosse stata fatta una particolare convenzione fra il Ministero e lo Spithoever riuscirebbe più agevole tale dimostrazione.
Intanto osservo che le relazioni Contigliozzi paiono escludere la colpa dello Spithoever e porre come causa dei danni verificati la vetustà dell'edificio e la mancata manutenzione."

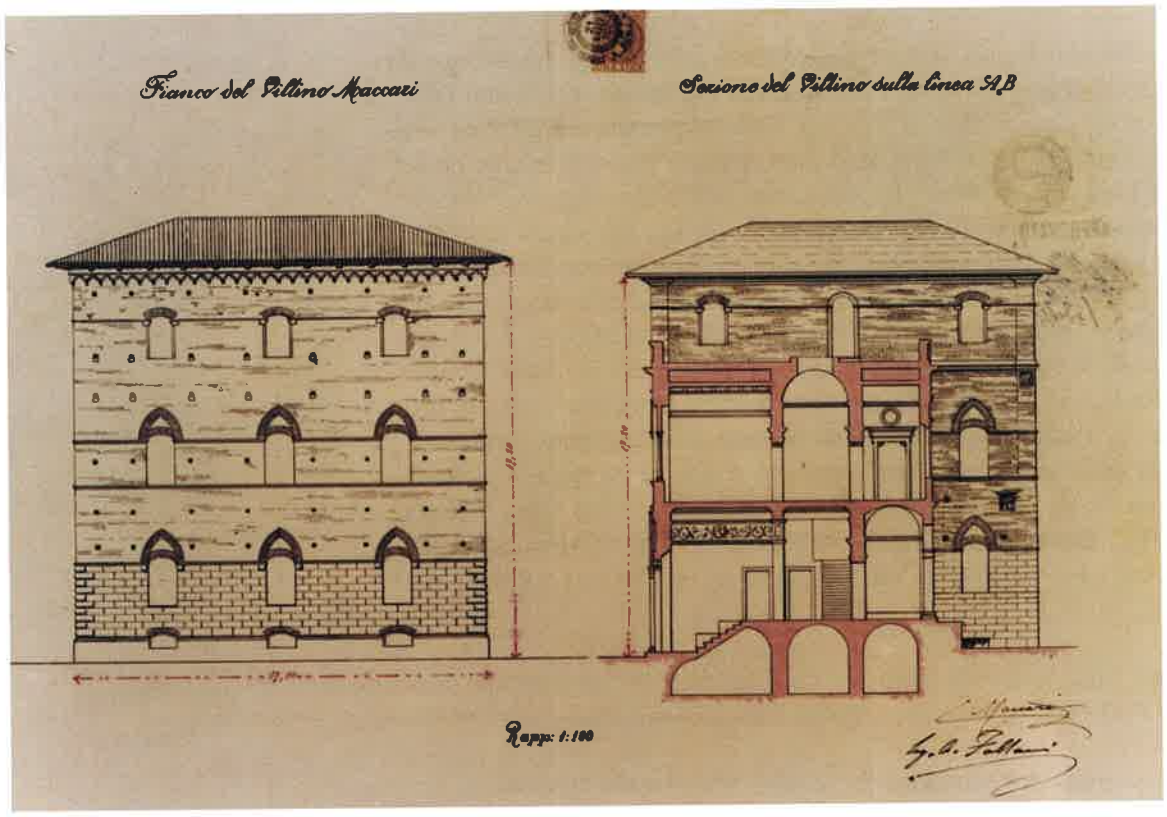
33) - Rest.I°, pag.17 - Lettera del Ministro della Pubblica Istruzione al capo dell'Ufficio tecnico Speciale per le antichità di Roma e Provincia, ingegnere Angelo Contigliozzi (31 ottobre 1890)

Mentre lo Spithoever viene invitato a sgombrare il Ninfeo dai rottami cadutivi nell'elevare il suo nuovo edificio e a togliere via le condutture che immettono l'acqua dalla terrazza sulle pareti e nell'interno del Ninfeo medesimo, il Ministro sollecita dall'Ufficio Tecnico la perizia delle opere di riparo che occorrono ad alcune arti del Ninfeo.

(I lavori verranno eseguiti, a spese dello Stato, nel 1891-92)

34) - Prop. I°,pag.33 - Lettera scritta per ordine del Ministro della Pubblica Istruzione all'Intendente di Finanza di Roma (18 marzo 1895)

"Il Ninfeo sorgeva in mezzo a terreni vignati che nel 1883 e seguenti furono ridotti ad aree fabbricabili, lasciando intatto il Ninfeo in un'area isolata e recinta..
Per l'addietro ed assai prima della fabbricazione pare si considerasse il Ninfeo come di proprietà governativa siccome monumento di importanza nazionale e come tale pare fosse curato, risarcito e custodito a spese del governo. Nè risulta che lo Spithoever abbia mai mosso eccezione su tale proprietà, o meglio la questione non venne sollevata, perchè quando egli fabbricò, conservò il monumento lasciandovi intorno una zona di rispetto e tale conservazione venne anche concordata dallo Spithoever nel contratto 10 novembre 1883 col Comune di Roma.
Ma tra il Ministero e lo Spithoever direttamente non corse alcuna convenzione.
Così stavano e così stanno le cose, non avendo però mai questo Ministero avuta dismissione e consegna del monumento e dell'area in cui sussiste, perchè non si credette, nel dubbio opportuno sollevare contestazioni. Tale consegna e custodia la tenne e la tiene in fatto lo Spithoever, quantunque anche in questi ultimi anni (1891-92) il Ministero abbia speso lire 3458,11 in lavori di conservazione di quell'antico edifizio.
Se pertanto vi sono elementi per mettere fuori di dubbio la proprietà demaniale, questo Ministero ne è lieto, e prega la S.V. Ill.ma di farli valere per rivendicare tali diritti, al fine che quel



Progetto per la costruzione del Villino Maccari (1901) redatto dall'Ing. Augusto Fallani

monumento sia poi dato formalmente in dismissione a questa Amministrazione che già provvede a conservarlo.
Per parte sua questo Ministero chiederà ora all'Archivio di Stato se vi sono atti della Amministrazione pontificia che possano meglio suffragare l'azione di rivendicazione; e nel caso affermativo ne comunicherò la notizia alla S.V. da cui attendo ulteriori informazioni sullo svolgimento della pratica."

35) - Rest.I°,pag.24 - Lettera del Direttore dell'Ufficio Regionale per la Conservazione dei Monumenti delle Provincie di Roma,Aquila e Chieti, al Ministro della Pubblica Istruzione (1 aprile 1895)

Avendo verificato che il Ninfeo si trova in "istato orrendo di conservazione" l'architetto direttore ottiene che il Comune tolga le "monnezze" e vigili in avvenire; fa fare d'ufficio le pulizie necessarie e si prepara a presentare al Ministro il progetto e preventivo per il restauro "delle scale che conducono dal terreno al terzo piano, con esempio unico tra i monumenti di Roma antica"

36) - Prop.I°,pag.36 - Lettera dell'Intendenza di Finanza al Ministero della Pubblica Istruzione - Direzione per i Monumenti, in risposta alla nota del 18 marzo 1895. (4 maggio 1895)

"In attesa delle ulteriori comunicazioni promesse... lo scrivente si pregia di rassegnare a codesto Onorevole Ministero l'estratto storico del numero 30 1\2 della mappa urbana di Roma, Rione II Trevi, dal quale rilevasi che il Tempio delle Vestali passò al Demanio dalla Reverenda Camera Apostolica, alla quale è succeduto, e che per conseguenza esso può ritenersi indubbiamente di proprietà dello Stato.
Posto ciò e posto che il Sig. Spithoever non ha mai sollevato pretese di proprietà sul detto tempio, allo scrivente pare che non sia il caso di intraprendere veruna azione rivendicatoria, ma che piuttosto convenga invitare il Sig. Spithoever a prestarsi per la delimitazione dei confini, ai sensi dell'art.441 del vigente codice civile, per procedere poscia alle operazioni di consegna in confronto del Demanio e agli accertamenti necessari a definire lo stabile nei registri di consistenza, onde se ne abbia una traccia permanente..."

37) - Prop.I°, pag.38 - Lettera del Ministro della Pubblica Istruzione all'Intendente di Finanza, in risposta alla nota del 4 maggio 1895 (15 maggio 1995)

"Gli atti comunicati dalla S.V.Ill.ma mettono fuori contestazione che gli antichi avanzi del Ninfeo degli Horti Sallustiani è proprietà dello Stato; laonde quando tra lo Spithoever e il Municipio si fece la convenzione... avrebbe dovuto intervenire anche il Demanio, mentre invece l'art.2 della

detta Convenzione è concepito in modo da far quasi credere proprietario il Comune.
Del resto la cosa non riguarda, e tutto si risolverà a ritirare dal sig. Haas, erede Spithoever, la chiave del cancello che dà accesso all'area per cui si scende al Ninfeo.
Nel 1889 lo Spithoever chiese di poter sostituire alla casetta diruta che soprastava al Ninfeo un fabbricato nuovo ad uso studio di pittura, e questo Ministero, interpellato dal Municipio, nella incertezza sulla questione della proprietà non credette di opporsi, tanto più che il luogo diventava più decente, anche con interesse del monumento. Sarebbe dunque da esaminare anche se tale nuova costruzione possa tollerarsi, dopo la recente constatazione di proprietà del mappale 30 1\2 che pare comprenda ruderi su cui fu fabbricato; e per ciò fare bisognerebbe conoscere lo stato storico anche degli altri mappali 30, 926 e 901 e se il mappale demaniale 30 1\2 comprende solo l'antico edificio esistente al piano ora sottostradale, o comprende anche la casupola soprastante.
Circa la proprietà del monumento, che essa fosse dello Stato, risulta anche da quei pochi atti che si sono potuti avere in comunicazione dall'Archivio di Stato, e che sono del 1839\40; imperciocchè anche allora il Camerlengato (che aveva la cura dei monumenti) spese per restauri del ritenuto "tempio di Venere Tricina", e facendovi degli sterri vi si trovò una statua di cui dispose come di cosa sua, ed avendo la proprietaria della vigna circostante... coltivato, o lasciato crescere delle cannucce troppo presso i ruderi "entro i limiti vietati dalla legge" fu invitata a rimuoverle a sue spese.
Concludendo credo che intanto si debba provvedere nel senso accennato dalla S.V. e rimango in attesa di conoscere quandi si potrà procedere alla ripresa in consegna ed alla dismissione a questo Ministero, al fine di poter delegare il rappresentante di codesta amministrazione."

38) - Prop.I°, pag.41 - Lettera dell'Intendente di Finanza al Ministero della Pubblica Istruzione - Divisione per i monumenti, in risposta alla nota del 15 maggio 1895 (6 novembre 1895)

"Ritenuto che il n. 30 1\2 della mappa urbana di Roma, Rione II Trevi, contenente il Tempio delle Vestali, o di Venere Sallustiana, sia di proprietà del Demanio, succeduto alla Camera Apostolica, e ritenuto che il proprietario del terreno annesso Signor Giuseppe Spithoever (ora i suoi eredi) sebbene non abbia mai sollevato pretese sul detto tempio, oggi però si sia opposto alla delimitazione del confini del terreno al che era stato invitato il signor Haas dall'Ufficio Tecnico di Finanza, quest'Intendenza crede che non rimanga altro mezzo per definire la questione che agire giudizialmente. A tale uopo pregasi codesto On.le Ministero di fornire tutti quegli elementi che possiede per potere constatare e confermare maggiormente la proprietà del tempio nel Demanio e specialmente di fare tenere quegli atti che sono stati comunicati dall'Archivio di Stato e di cui era cenno nella penultima parte del pregiato foglio distinto a margine"

39) - Prop.I°,pag.44 - Lettera di Giovanni Haas (coerede di Giuseppe Spithoever) per sé e coeredi al Ricevitore del Demanio, in risposta a una nota del 28 ottobre 1895, indrizzata al Padre, Guglielmo Haas (8 novembre 1895)

"...La S.V.Ill.ma per dimostrare il diritto di proprietà del Demanio sulle rovine dell'edificio antico, chiamato da alcuni "Tempio di Venere Sallustiana" si fonda sull'intestazione nel catasto a nome del Demanio stesso, come successore della Rev. Camera Apostolica, e invita gli eredi Spithoever a produrre i titoli della loro proprietà, esprimendo cortesemente il desiderio che si possa addivenire all'amichevole soluzione della vertenza. E' da spirito egualmente conciliativo sono animati i miei rappresentati. Soltanto non posso fare a meno di richiamare la Sua attenzione sopra un punto essenziale. Gli eredi Spithoever sono in forza di pubblico istrumento assoluti proprietarii del fondo in cui si trovano gli avanzi dell' antico fabbricato di cui si tratta. Quindi per l'articolo 440 del vigente Codice Civile essi hanno pure la proprietà dello spazio soprastante e di tutto ciò che si trova sopra e sotto la superficie Se pertanto si vuole impugnare in tutto od in parte questo diritto di proprietà, l'onere di provare il proprio asserto incombe unicamente all'attore, a colui cioè che insorge contro il diritto medesimo, e non già ai proprietarii...
Perchè possa giudicarsi del valore che può avere, in materia di dominio, una iscrizione censuaria è indispensabile riportarsi ai titoli in base ai quali fu presa.
Alla S.V.Ill.ma non sarà malagevole rinvenire quei titoli; e solo dall'esame dei medesimi potrà rilevarsi se pel così detto Tempio di Venere Sallustiana si verifichino gli estremi che si richiederebbero per limitare il diritto sancito dal citato art.440 del Codice Civile".

40) - Prop.I°,pag.48 - Lettera dell'Avvocatura Erariale generale all'Intendenza di Finanza di Roma, in risposta a una nota dell'11 aprile 1896 (4 giugno 1896)

"Gli atti comunicati dall'Archivio di Stato al Ministero dell'Istruzione Pubblica, dai quali risulta che fin da epoca remota il Tempio di Venere Sallustiana era considerato come appartenente allo

Stato; i lavori di conservazione eseguiti dal Ministero stesso durante gli anni 1891-92, nel detto Tempio; il fatto che nell'istrumento di compravendita tra il Conte Castelli e Giuseppe Spithoever in data 8 agosto 1870, fra i numeri di mappa ivi riportati come corrispondenti al terreno che si vendeva, non è indicato il n. 30 1\2, col quale appunto in catasto è contrassegnato il monumento in parola; sono tutti elementi che, messi insieme, valgono bene a provare la proprietà del Tempio di Venere Sallustiana.
Pertanto quest'ufficio ritiene che si possa senz'altro agire contro gli eredi Spithoever per la rivendicazione dell'antico monumento, senza prima iniziare un giudizio possessorio, il quale, di fronte all'eccezione di proprietà che certamente gli Spithoever promuoverebbero, non tarderebbe a trasformarsi in giudizio petitorio".

41) - Prop.I°,pag.50 - Lettera del Ministero delle Finanze - Direzione Generale del Demanio e delle Tasse al Ministero della Pubblica Istruzione (8 agosto 1896)

Messo al corrente dall'Intendenza di Finanza dei dubbi sorti circa la proprietà del Ninfeo degli Orti Sallistiani, del parere dell'Avvocatura Generale sulla questione e della già dichiarata non disponibilità degli eredi Spithoever "ad ammettere dubbi sull'assoluta pertinenza e proprietà loro degli indicati immobili" il Ministero esprime le sue difficoltà ad "iniziare giudizio di rivendicazione, sembragli che sia conveniente di ben calcolare quali conseguenze ne possano derivare. Ammesso che sulla questione della proprietà il giudizio riesca favorevole allo Stato, non avranno diritto gli eredi Spithoever ad essere reintegrati di somme che abbiano speso per l'isolamento e la recinzione dell'area?
A questo Ministero non consta che tali spese, che devono essere state assai rilevanti, siensi sostenute dalla famiglia Spithoever, o non piuttosto dal Municipio, per la esecuzione del piano regolatore.
Trova opportuno di affacciare in ogni modo tale dubbi, perchè codesto Onorevole Ministero si compiaccia di prenderlo in esame, nella prevalente sua competenza che, in considerazione che, ove dal giudizio avesse a derivare la temuta conseguenza, spetterebbe allo stesso Dicastero a sostenere l'onere, a carico del priprio bilancio... trattandosi di spese derivanti da opere eseguite per la conservazione di antichi monumenti."

42) - Prop.I°,pag.55 - Lettera del Ministero della Pubblica Istruzione alla Avvocatura Erariale Generale (5 settembre 1896)

Erariale Generale (5 settembre 1896)

"...La questione... sollevata dal Ministero delle Finanze è di non lieve importanza, perchè, se questo Ministero dovesse rimborsare le rilevanti spese sostenute per l'isolamento e la recinzione del Ninfeo, gli converrebbe forse di rinunciare piuttosto a rivendicare la proprietà e di continuare a tutelarne la conservazione coll'applicazione delle leggi vigenti.
Prego quindi codesta Avvocatura Erariale di pendere in esame i dati di fatto relativi alla situazione di quel monumento e di darmi il suo parere sulla probabilità che lo Stato, riuscendo vincitore ulla questione della proprietà, si esponga a dover sopportare gravi spese per indennizzare gli Spithoever delle opere fatte e tutela del monumento"
Si riportano di seguito gli estremi dell'art.2 del contratto 10 novembre 1883a Comune e Giuseppe Spithoever.
Si riferisce che la pianta oggetto della stipula fu dallo stesso Spithoever presentata al Ministero P.I, perchè giudicasse se il monumento era a sufficienza tutelato; si riferisce anche che il Ministero manifestò il desiderio che "il tracciato della zona di rispetto fosse variato in modo da comprendere i ruderi delle sostruzioni del Colle Quirinale, che allora esistevano lì presso. Il Sig. Spithoever rispose allora dimostrando il grave danno che questa variante avrebbe apportato, sia per la perdita di circa 3000mq di area fabbriacabile, sia per la irregolare conformazione che avrebbe dovuto darsi agli isolati confinanti colla zona di rispetto. Lo Spithoever concludeva che avrebbe accettato la variante, purchè gli fosse assegnata una indennità per tutte le diminuzioni di valore dei suoi terreni..
Questo Ministero dopo aver inutilmente tentato di far sostenere dal Municipio le spese per gli indennizzi chiesti dallo Spithoever, rinunciò alle modifiche proposte e così la zona di rispetto restò quale era stata convenuta fra il Municipio ed il Sig. Spithoever.
Da quanto sopra esposi risulta che il Ninfeo degli Orti Sallustiani fu isolato e recinto a spese dello Spithoever e in seguito alla convenzione passata col Municipio. Da questo dato di fatto codesta Avvocatura potrà desumere se, riconosciuta l'area di proprietà dello Stato, gli eredi Spithover possano aver ..... contro di questo per essere rimborsati delle spese suddette.
Credo poi opportuno richiamare l'attenzione di codesta Avvocatura sopra un altro fatto che non mi risulta essere stato particolarmente esaminato nel precedente suo parere del 1 giugno u.s.
Sopra i ruderi del Ninfeo esisteva una casupola, e secondo il citato art. della convenzione 10

novembre 1883, il Sig. Spithover si era obbligato a non ampliare tale costruzione.
Egli invece si rivolse al Municipio per ottenere il permesso di demolire la casetta e costruire invece un nuovo edificio da destinarsi ad uso di studio per artisti. Il Municipio chiese il previo parere di questo Ministero e il permesso della nuova fabrica fu dato, purchè essa venisse limitata nelle sue dimensioni all'uso cui si intendeva destinarla. Da questa circostanza potrà codesta Avvocatura Erariale trarre conseguenze, sia per vedere se essa possa servire di argomento agli eredi Spithover per dimostrare il loro diritto di proprietà nell'area, sia per vedere invece se sia il caso di distinguere fra proprietà del piano ove sono i ruderi e proprietà dell'edificio sovrastante. A tale possibile distinzione già aveva accennato questo Ministero colla lettera 15 maggio 1895 diretta all'Intendenza di Finanza, ma non risulta che siano state istituite le ricerche per risolvere la questione".

43) - Lettera dell'Avvocatura Erariale Generale al Ministero P.I.
(in risposta a nota 5 novembre 1896)

"La circostanza di fatto esposta nell'ultima parte della ministeriale a margine indicata, non è tale da far modificare il parere manifestato da questo Ufficio con la lettera del 4 giugno 1896, indirizzata alla locale Intendenza di Finanza. Non sembra infatti che gli eredi Spithoever possano trarre alcun argomento ad essi favorevole, nell'intento di dimostrare il loro diritto di proprietà sull'area del Tempio di Venere Sallustiana, dal fatto che al loro autore fu conceduto da codesto Ministero il chiesto permesso di demolire la casetta già esistente sui ruderi di quel tempio e di costruirvi un nuovo edifizio ad uso di studio per artisti. Il permesso domandato dal Signor Spithoever ed a lui consentito, non potendo significare acquiscenza o rinunzia al proprio diritto, non varia lo stato della questione nè impedisce lo esperimento della azione di rivendicazione che compete sempre al proprietario, giusta art. 439 del Codice civile, finchè non sia prescritta.
Quella circostanza però concorre insieme con le altre del continuato possesso senza molestie dal 1870 fino ad oggi, a viepiù corroborare la condizione di possessore di buona fede nel Signor Spithoever e, dopo lui, nei suoi eredi. E questa considerazione apre l'adito a rispondere anche alla prima parte della prenominata ministeriale, laddove si propone il quesito se lo Stato, qualora ottenga vittoria nel giudizio di rivendicazione, sia tenuto a rimborsare a detti eredi le somme spese per l'isolamento e per la recinzione dell'area. In riguardo a siffatta questione è da ritenersi, argomentando da quanto dispongono gli art. 705,706 e 1490 del Cod.Civile, che i possessori abbiano diritto a reclamare dal proprietario rivendicante il reintegro delle spese di riparazione e di miglioramenti utili arrecati al fondo.. Nè si può dubitare che di siffatta natura siano le spese sostenute per isolare e recingere l'area di cui si tratta, inquantoche tali opere, oltre ad importare una maggiore sicurezza ed un maggiore decoro, sono poi da considerare non solamente utili ma anche come necessarie, in quanto furono imposte dal Municipio per ragioni di edilizia e di interesse pubblico, ed è certo che le avrebbe dovuto compiere il proprietario, qualora egli e non il Sig.Spithoever, fosse stato in possesso del fondo"

44) - Prop.I°,pag.62 - Lettera del Direttore Generale per le Antichità e Belle Arti al Ministro della Pubblica Istruzione (ottobre 1896)

"Questo Ministero credette quindi opportuno di interpellare l'Avvocatura Erariale Generale sulla ripetibilità di tali spese, ed essa rispose (risposta alla nota del 5 novembre 1896) (?) che, riconosciuta di proprietà dello Stato l'area su cui sorge il monumento, gli attuali possessori di essa avrebbero diritto ad essere rimborsati delle spese da loro sostenute per riparazioni e miglioramenti al fondo e che tali senza dubbio dovrebbero considerarsi le spese sostenute per isolare e recingere il Ninfeo, tanto più che queste debbono ritenersi non solo come utili, ma anche come necessarie, in quanto furono imposte dal Municipio per ragioni di edilizia e di interesse pubblico.
Vista questa risposta dell'avvocatura considerato che tali spese incontrate dallo Spithover per la sistemazione del monumento furono di non lieve entità, sarebbe mio parere che non convenga rivendicare giudizialmente il Ninfeo, tanto più che nè lo Spithover, nè i suoi aventi causa dimostrarono mai di voler usare del vantato loro diritto di proprietà a danno del monumento, e che le disposizioni dell'Editto Pacca sarebbero sempre sufficienti per impedire qualunque nocumento al Ninfeo, quando anche rimaga in proprietà privata.
Attendo ora gli ordini che l'E.V. vorrà impartire sull'argomento".

45) - Prop. I° p. 65 - Lettera del Ministro P.I. al direttore dell'Ufficio Regionale per la Conservazione dei Monumenti (9 maggio 1897)

Il Ministro sollecita indagini per sapere l'importo delle spese sostenute per recingere e sostenere le terre attorno agli avanzi del Ninfeo

46) - Lettera del direttore dell'Ufficio Regionale per la Conservazione dei monumenti al

Ministro P.I. Divisione Monumenti (risposta alla nota 9.5.97) (10 settembre 1897)

"Ho potuto procurarmi la cifra dell'importo consecutivo dei lavori di recinzione e sostegno delle terre attorno all'area comprendente gli avanzi del Ninfeo degli Orti Sallustiani, fino al livello del piano stradale e cioè; sterro per liberare l'area, sulla quale doveva spiccarsi la costruzione, scavo di terra per le fondazioni,costruzioni di muri e pilastri a sacco per le fondazioni, muro di pietra tufo in elevazione dai fondamenti fino alla piattaforma stradale, rivestimento delle faccie esterne di detti muri con cortina rustica dello spessore medio di m. 0,23. Questi lavori, eseguiti dalla ditta Balzani e Morelli importarono L. 61.481 lorde, che depurate del ribasso del 10 per cento si ridussero a L. 55.333. A questa cifra conviene aggiungere il costo del muro di parapetto con copertina di traverino e sovrapposta cancellata in ferro, che da un dettaglio estimativo eseguito da funzionari di questo ufficio mi risulta di L. 10.500 nette. Deve quindi ritenersi che la spesa totale netta sostenuta dal Sig. Giuseppe Spithover per recingere il Ninfeo Sallustiano e sostenere le strade adiacenti sia di L. 65.833".

47) - Prop. I°, p. 69 - Lettera del Direttore Generale per le Antichità e Belle Arti al Ministero P.I. (settembre 1897)

"Conosciuta ora la spesa che potrebbe essere richiesta dagli eredi Spithover e fornito così all'E.V. l'elemento che Ella mi richiedeva, attendo di conoscere quale risoluzione si debba adottare in merito alla rivendicazione del monumento".

48) Lettera del Ministro P.I. al Direttore Generale per le Antichità e Belle Arti (in risposta alla nota di settembre 1897)

49) - Prop. I°, p. 76 - Atto di rettifica dei mappali contenuti negli atti di divisione del patrimonio tra i fratelli e sorelle Haass (30 aprile 1905)

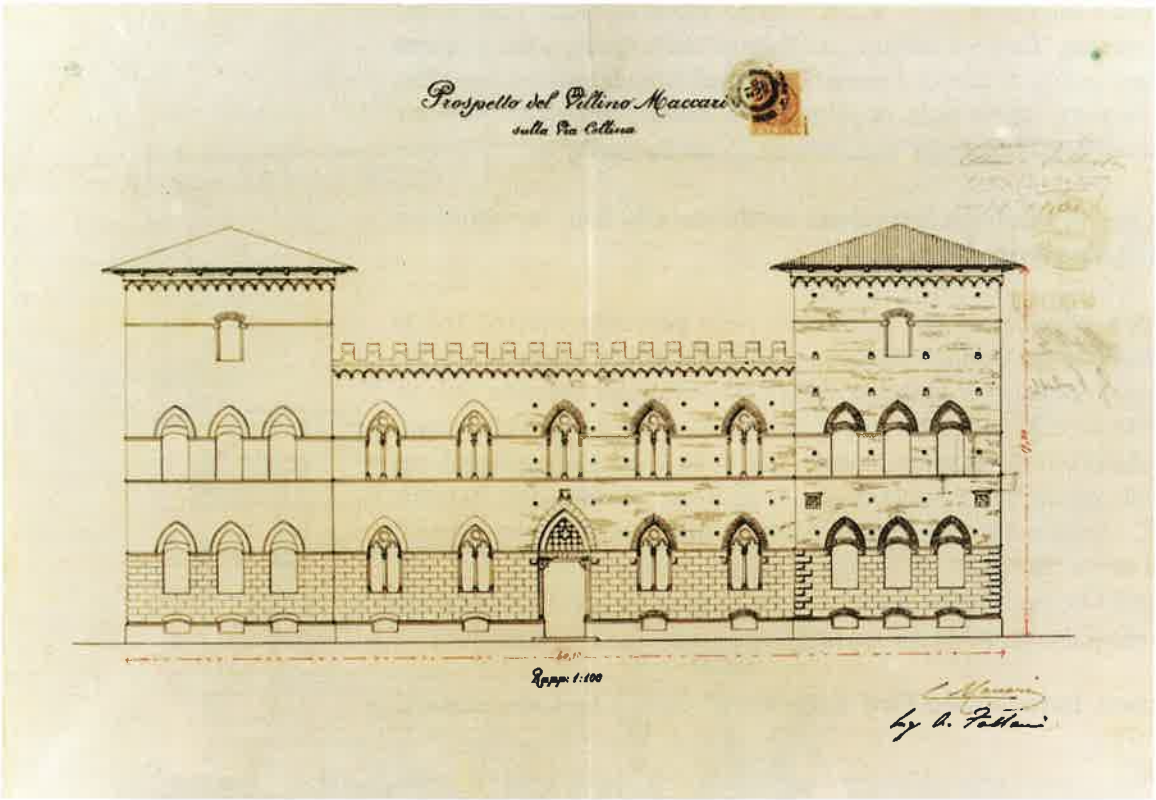
Nell'atto di rettifica il "Fondo denominato tempio o recinto Sallustiano ... assegnato per aggiudicazione a Giuseppe Haass" risulta distinto in mappa Rione II coi numeri di catasto urbano 19,20,30 e di catasto rustico 901,914,926 e 931

50) - Prop. II°, p. 79 - Atto di vendita tra Giuseppe Haass e Cesare Maccari della proprietà "Recinto dei ruderi Sallustiani" (30 luglio 1901)

G. Haass vende "l'appezzamento di sua proprietà ... posto in Roma al Rione II contradistinto in catasto col vocabolo Recinto Terme con i numeri di mappa di catasto urbano 19, 20 e 30 (formato dai preesistenti 18,30,636, 928 (già 632) 30 e mezzo e di catasto rustico 901 (già 13) 914 (già 32 sub 1 già 32) 926 (già 632) 931 (già 635) ... nel modo e stato come il Signor Cav. G. Haass lo possiede oggi e ha diritto di possederlo... Garantisce ... la piena esclusiva e libera proprietà del fondo venduto salvo quanto si dirà in appresso, volendo nel caso contrario essere tenuto all'evizione come per legge, e (non risultava quale sua proprietà nell'atto di rettifica di cui sopra) dichiara che all'infuori di quelli risultanti dall'istromento 10 novembre 1883 atti Castruzzi stipulato tra il fu Giuseppe Spithover e il Municipio di Roma, e di quelli provenienti dalle leggi sulle antichità, non vi è alcun altro vincolo o servitù a favore di terzi, come ho comprovato coi certificati ipotecari consegnati. Quanto al Tempio della Vestale contrassegnato in catasto col numero 30 1\2 il Sign. Comm. Maccari dichiara di conoscere le pretese su di esso vantate dal Demanio o qualsivoglia altra autorità, e quindi dichiara che per questo numero l'acquisto s'intende fatto a suo rischio e pericolo, e che assume su di sè tutte indistintamente le conseguenze di tale acquisto e della pretesa suddetta, esonerando espressamente il venditore da ogni responsabilità sia verso di sè che verso i terzi e dall'obbligo dell'evizione *(nota: perdita del possesso di un bene per l'intervento di altro possessore dotato di maggiori titoli)* riguardo a detto numero".

51) - Atto di vendita tra Olga De Dominicis in Mosca e Maccari Argia, vedova De Dominicis alla Immobiliare Orti Sallustiani S.p.A, di Genova " (10 ottobre 1961)

Le Signore Olga De Dominicis-Mosca ed Argia Maccari vedova De Dominicis vendono – con atto Notaio Emma Maria Ravani, coadiutrice del Notaio Guglielmo Vesci in Roma (in data 10 ottobre 1961, rep. n.35417 rog. n.14.848) alla Immobiliare Orti Sallustiani di Genova, il complesso pervenuto loro per successione dal defunto nonno materno e padre, Comm. Prof. Cesare Maccari "Resta naturalmente inteso che per quanto si riferisce al rudere romano, distinto al catasto con il mappale 30 1\2 (trenta e mezzo), le venditrici non trasferiscono la proprietà ma solo gli eventuali diritti, senza alcuna garanzia."
La proprietà demaniale del Ninfeo è riconosciuta di fatto dal 1958 al 1961 dai proprietari dell'area. A partire dal 1963 la nuova Proprietà inizia a contestare la comproprietà del Demanio dello Stato



Progetto definitivo del villino Maccari dell'Ing. Augusto Fallani

affermando che tutto il terreno di cui si tratta, con i ruderi che vi si elevano, sarebbe di sua esclusiva proprietà. Essi tentano prima la costruzione di un albergo poi di uffici in cambio delle cessioni di aree per rendere autonomo negli annessi il Ninfeo, per restaurarlo e per fornirlo di guardiania. In data 22 aprile 1965 l'Ufficio Tecnico Erariale invia all'Intendenza di Finanza Ufficio Tecnico, la relazione n. 19605 nella quale, sulla base degli atti di acquisto e delle iscrizioni immobiliari, si sostiene che il bene sia di esclusiva proprietà privata.

52) - Atti - Lettera dell'Intendenza di Finanza al Ministero delle Finanze (19 maggio 1965)

"Come è noto la realtà in oggetto, sita nel Comune di Roma, Piazza Sallustiana e distinta al foglio 473 e nel C.T. Rione II, mappale 30 1\2, partita 15417, risulta intestata sin dall'impianto al Demanio Nazionale e trascritta nella consistenza patrimoniale dello Stato alla scheda mod.199, n.155. Poichè in corso del passaggio del bene di cui si tratta dal patrimonio al demanio pubblico dello stato, risultò che contrariamente a quanto risulta dalle scritture catastali, gli eredi Maccari affermavano che tutto il terreno di cui si stratta con i ruderi che vi si elevano, sarebbe di loro proprietà, questa Intendenza dispose che venissero effettuati più approfonditi accertamenti al fine di rilevare l'appartenenza o meno al Demanio dello Stato del bene in questione. Al riguardo l'Ufficio Tecnico Erariale con la relazione n.19605 del 22 aprile 1965 comunica che presa visione degli atti di acquisto e delle iscrizioni immobiliari, si è accertato che il bene sarebbe di esclusiva proprietà della Ditta Maccari Argia fu Cesare per 1\4; De Dominicis Olga per 1\4 e Lidia per 1\4 e che successivamente, a seguito di regolare atto di vendita per Notar Vesci, Rep.35417 del 10 ottobre 1961, di proprietà della ditta "Immobiliare Orti Sallustiani" spa con sede in Genova, Via Francia n.33. In dipendenza di questo processo lo stesso Organo tecnico propone di procedere alla rettifica della intestazione della partita 40221 del NCEU eliminando la dicitura "Demanio dello Stato, ramo Pubblica Istruzione per i muri perimetrale e fondazioni". Prima di procedere alla rettifica della intestazione, l'Intendenza di Finanza invita nuovamente l'Ufficio Tecnico Erariale, a verificare approfonditamente tutti gli atti di acquisto e invita la Soprintendenza ai Beni Monumentali a svolgere ricerche di archivio in tal senso. Nella nota 6406 del 26 novembre 1965 la Soprintendenza risponde che ha svolto ricerche nel proprio archivio, i cui atti risalgono al 1908, e "nulla è risultato dalle ricerche in parola e pertanto è da desumersi che le pretese vantate dal Demanio, tra l'altro contestate dall'ex proprietario, pittore Cesare Maccari, siano state sollevate per essere il gruppo dei ruderi sottostante all'attuale piano stradale". Nel 1966 il Catasto viene corretto e definitivamente cancellata la menzione relativa alla proprietà demaniale.

53) - Relazione di perizia di immobili, redatta dall'Ing.Alberto Este di Pavia (9 dicembre 1966)

"Il complesso immobiliare in esame risulta costituito da tre diversi fabbricati, denominati, Villino Maccari, Villa Adrianea e Sala Spithoever edificati in diverse epoche, che sorgono in un area

scoperta di pertinenza ove sono ubicate importanti zone archeologiche. Più in dettaglio i fabbricati sorgono entro un'area cintata denominata "Orti Sallustiani", all'interno della quale, sotto la quota del piano stradale, esistono reperti archeologici di epoca romana vincolati dalla Soprintendenza dei Beni Ambientali e Culturali (sic), oggetto tuttora di lavori di studio e scavo. I manufatti esistenti in tale zona costituiscono le fondamenta del fabbricato denominato "Villa Adrianea".

54) Atti – Decreto del Ministro per la Pubblica Istruzione notificato alla Soc. Immobiliare Orti Sallustiani Spa di Genova (12 novembre 1968)

"Il Ministro della Pubblica Istruzione, considerato che nell'ambito delle particelle 160,161,162 B del foglio 473 del Nuovo Catasto Edilizio del Comune di Roma (corrispondente ai mappali 19, 30, 30, 30 1\2, 914 del Rione II del cessato catasto) di proprietà della Orti Sallustiani SpA con sede in Genova, Sampierdarena, via di Francia n.33, esistono i resti del Palazzo degli Orti Sallustiani, comprendente un grande edificio composto di numerose stanze, una delle quali è una amplissima rotonda, addossato al pendio del colle, un edificio a pianta basilicale al disopra di questo ed un muro di terrazzamento, ... decreta che il complesso è dichiarato di notevole interesse archeologico ed è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge 1 giugno 1939, n.1089.
Notificato al proprietario Immobiliare Orti Sallustiani Spa in genova Sampierdarena, Via di Francia 33, il 9 dicembre 1968 e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari il 23 gennaio 1969.

55) - Atto di fusione tra la Società Immobiliare Orti Sallustiani" SpA e la Unioncamere Immobiliare Srl (28 dicembre 1971).

Con atto rogito del Notaio Andrea Jemma di Roma, in data 14 dicembre 1971, reg.to in Roma 28 dicembre 1971 al n. 23670 vol. 2376 Atti Pubblici, La Immobiliare Orti Sallustiani SpA si è fusa per incorporazione nella Unioncamere Immobiliare Srl, con sede in Roma

56) - Variazione ragione sociale della Unioncamere Immobiliare Srl in "Tecnocamere" Srl (30 luglio 1987)

Con verbale di assemblea straordinaria a rogito notaio Raffaello Capasso di Roma in data 30 luglio 1987, rep.144.879\45.669 reg.to in Roma in data 10 agosto 1987 al n. 41163 serie 1B – Atti pubblici, la Unioncamere Immobiliare Srl ha variato la ragione sociale in Tecnocamere, Società a responsabilità limitata.

57) - Atto di fusione per unione tra la Tecnocamere Srl e la Cerved Holding SpA in "Tecnoholding" Spa (12 giugno 1997).

Per atto Notaio Nicola Cinotti del 12 giugno 1997 rep.79027 e Racc. n. 23397, la Società Tecnocamere Srl e la Società Cerved Holding SpA si sono fuse per unione nella Tecnoholding Spa.

58) – Scrittura privata – Contratto di Comodato tra la Tecnoholding Spa e la Horti Sallustiani spa (7 settembre 1998)

La Tecnoholding cede in comodato gratuito alla Horti Sallustiani Spa gli spazi di proprietà della TecnoHolding in Piazza Sallustio.

59) – Lettera dell'Amministratore Delegato della Horti Sallustiani Spa Ing. Antonio Guarnieri al Soprintendente Prof. Adriano La Regina (4 giugno 1999)

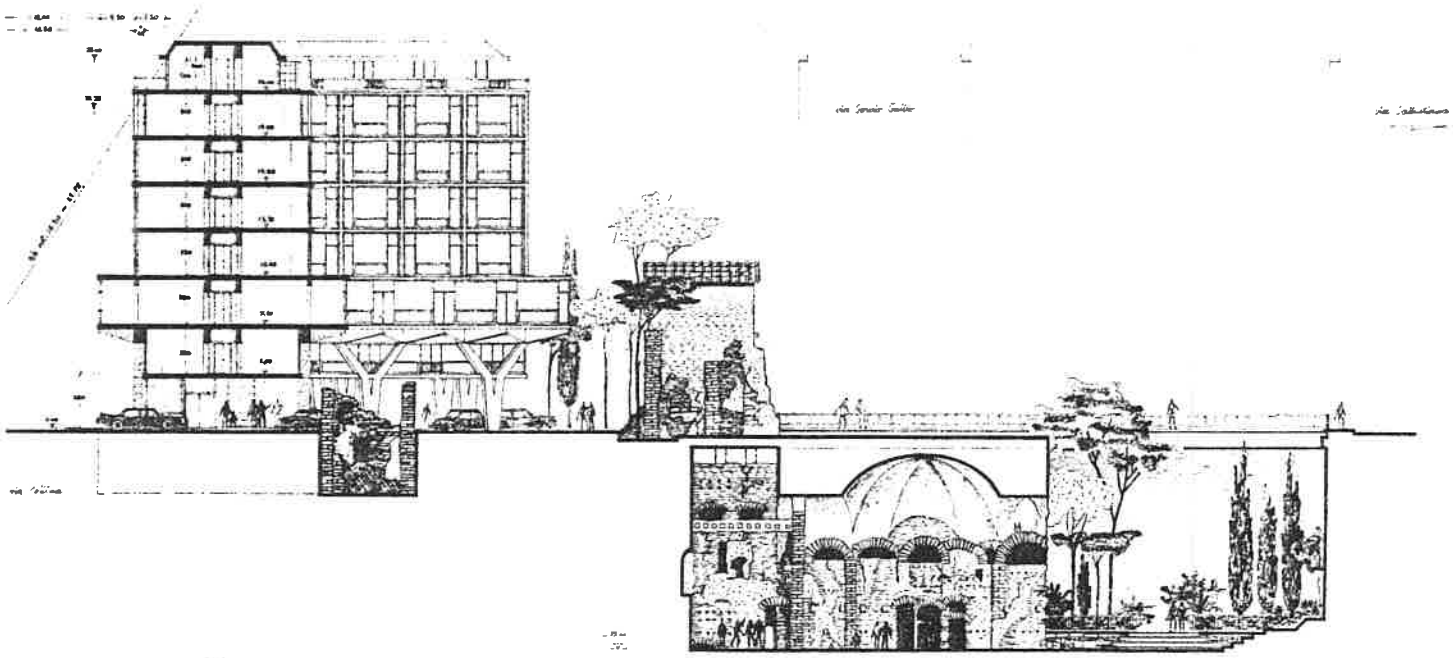
60) – Lettera Soprintendente Prof. Adriano La Regina all'Ing. Antonio Guarnieri, Amministratore Delegato della Horti Sallustiani Spa (7 luglio 1999)

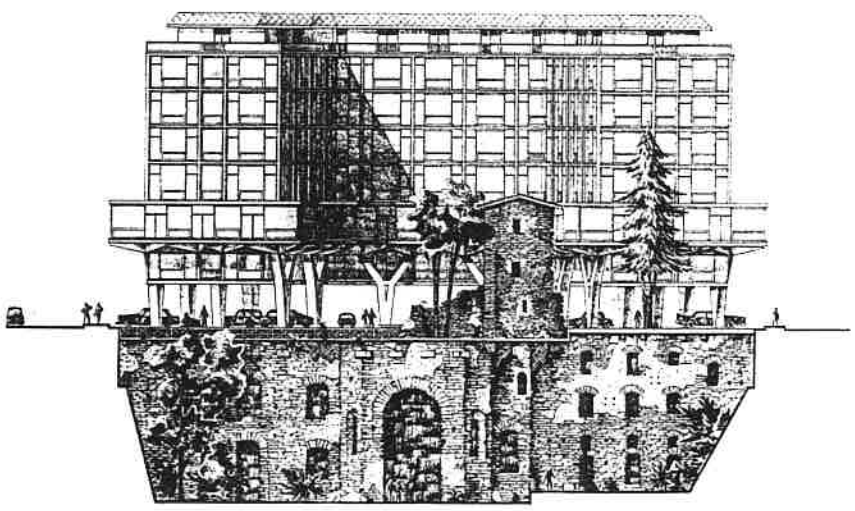
"Con riferimento alla sua nota ns. prot.15331, si ritiene di poter accogliere favorevolmente la proposta della nomina di un Notaio che proceda ad una indagine accurata della documentazione esistente presso la Soprintendenza e in tutti gli uffici competenti. Si comunica che il referente per la Soprintendenza è il Dr. Claudio Mocchegiani Carpano."

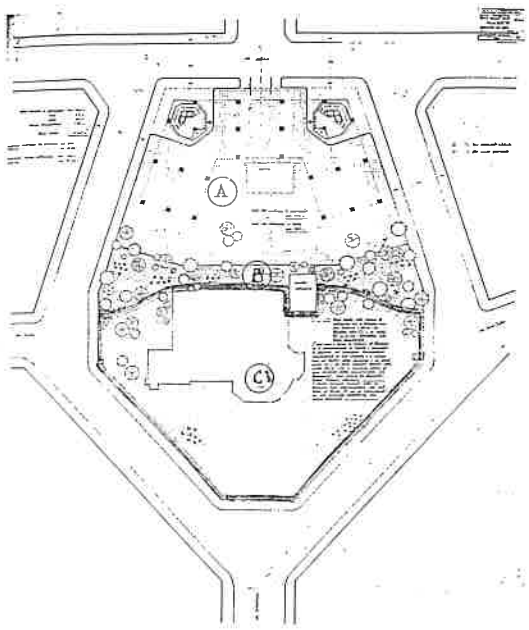
61) – Atto di fusione per incorporazione della Horti Sallustiani Expo' S.p.A. in Tecno Holding S.p.A. (18 ottobre 2000)

Per atto Notaio Nicola Cinotti del 18 ottobre 2000 e Racc. n. 29761, la società Horti Sallustiani Expo' S.p.A. è stata incorporata nella Tecno Holding S.p.A.

Progetto di sostituzione del Villino Maccari con edificio per uffici. Eseguito per conto della Immobiliare Orti Sallustiani Spa di Genova, ma non realizzato.







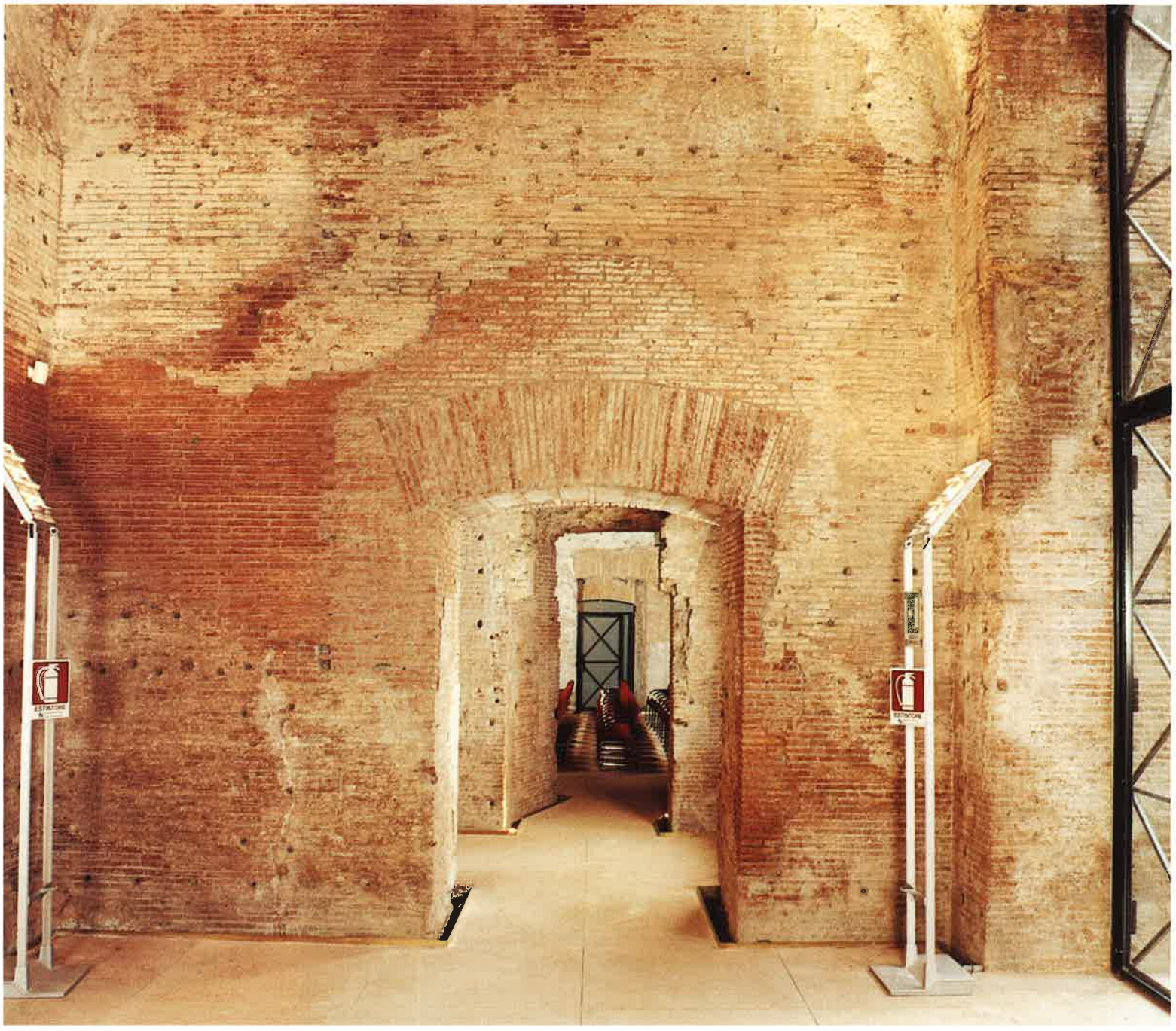
POST OPERAM
di Maurizio Pouchain

Una delle sensazioni più forti, per un professionista, è quella di osservare il lavoro eseguito, quando sono spente le mille sollecitazioni contingenti, che accompagnano l'esecuzione di ogni lavoro, e resta soltanto l'opera finita. Questa sensazione, fortissima per qualsiasi prodotto dell'ingegno umano, è tanto più forte quando si tratta di un bene monumentale.
L'Aula Adrianea degli Horti Sallustiani ha subito nel tempo un degrado che sembrava irreversibile, dai fasti imperiali alla minaccia di demolizione – nei primi anni dell'Ottocento – come una inutile ed ingombrante testimonianza del passato. Tra i lavori portati a compimento dalla mia Impresa, questa del restauro e del recupero degli Horti Sallustiani è tra quelle che maggiormente ci hanno coinvolto, perché si trattava di restituire alla cultura contemporanea e futura una testimonianza quasi unica di architettura di epoca romana.
Il complesso dell'Aula Adrianea e delle sue pertinenze rappresenta adesso una realtà che arricchisce – se questo è possibile – il vasto patrimonio architettonico monumentale di Roma. Uno spazio duttile, un eccezionale spazio espositivo e museale oppure una sala per conferenze o per raffinate esecuzioni musicali. L'ambiente si presta all'uso migliore in ciascuno di questi casi, in quanto è stato attrezzato perché possa unire alla suggestione del luogo le attrezzature funzionali della tecnica più moderna. Nel più assoluto rispetto dell'integrità del monumento, sono stati infatti realizzati gli impianti necessari; dove all'utilizzo delle antiche fognature romane fa riscontro, in un contrasto equilibrato, la scelta degli apparecchi sanitari firmati da Philippe Starck, oppure dove un sapiente sfruttamento del massetto sottostante il pavimento consente di alloggiare le condutture degli impianti. Il tutto tenendo presente, come si è detto, il principio fondamentale della riconvertibilità, che permetterà di eliminare in ogni momento gli interventi non funzionali al recupero del monumento che sono stati eseguiti.
La grande Aula è completata dai servizi igienici e da un foyer di accoglienza, mentre nella contigua Ala sud, anch'essa assoggettata ad un restauro ideato e curato dai progettisti incaricati dalla committente Horti Sallustiani Expò Spa (ora incorporata nella Tecno Holding Spa), sotto la guida della Soprintendenza Archeologica di Roma, sono state recuperate delle salette, collegate, su tre piani, da una scala romana riportata alla sua originaria efficienza.
L'opera conclusa giustifica un certo orgoglio da parte mia, non certo per i miei meriti personali, come responsabile dell'Impresa, ma per tutti coloro che per essa si sono cimentati in questo lavoro e che quotidianamente hanno espresso una delle doti più caratteristiche dei nostri lavoratori: una dedizione completa, unita ad una capacità di interpretare le tecniche e le procedure del passato con semplicità ed una immedesimazione profonda, dimostrandosi in questo gli eredi diretti dei loro esecutori originari.
E' a loro, ai miei tecnici ed ai miei operai, che non trovano posto nelle citazioni ufficiali, che va il mio ringraziamento e la mia gratitudine.

Esterni del monumento ad intervento di restauro concluso

Ingresso dell' Aula Adrianea alla fine dei lavori

Scala d'accesso al complesso monumentale



Interni dell'Aula centrale e delle sale adiacenti dopo la fine del lavoro d'arredo

Finito di stampare nel mese di dicembre 2000
presso “Arti Grafiche La Moderna” - Roma

Unioncamere
Unione Italiana
delle Camere di Commercio
Industria Artigianato
e Agricoltura

TECNO HOLDING

CERVED