

## **Relazione stato di conservazione e Proposta intervento di restauro conservativo**

### **Edificio cosiddetto “Casetta”**

#### **Horti Sallustiani**

#### **Piazza Sallustio in Roma**



## NOTE STORICHE<sup>1</sup>

Il complesso monumentale di Piazza Sallustio, oggi la più consistente testimonianza degli antichi “Horti Sallustiani”, già proprietà di Giulio Cesare e poi di Caio Sallustio Crispo, vede una trasformazione nel periodo dell'imperatore Adriano. Gli attuali resti del padiglione degli Horti risalgono prevalentemente a tale periodo; con la decadenza imperiale gli Horti si trasformarono in Vigne e campi, solo in età barocca con la proprietà Ludovisi l'area tornò ad essere Villa urbana protagonista: in tutto questo periodo il sito era ancora ben leggibile e presenti emergenze architettoniche.

La seconda metà dell'Ottocento con la speculazione edilizia che stravolse la zona, in particolare con l'acquisizione da parte di Giuseppe Spithoever, ci furono una serie di lavori di livellamento del terreno interrarono e demolirono strutture, stravolgendo la corretta fruizione delle quote dell'antichità. Unico accorgimento nei confronti del complesso di Piazza Sallustio fu la costruzione di muri di contenimento del terreno di riporto necessari per mantenere le parti ancora conservate. Le difficili trattative tra Spithoever e Comune portarono l'ovvio riconoscimento della proprietà del complesso monumentale al demanio che nel 1891-92 restaurò quello che allora era denominato “Ninfeo”.

Alla fine dell'Ottocento l'erede di Spithoever Giovanni Haas e il successivo proprietario Cesare Maccari, rivendicarono la proprietà del complesso. In questo periodo si tentò la realizzazione di un progetto per la costruzione di uno studio di pittura che prevedeva l'ampliamento della piccola costruzione già esistente denominata “Casetta” che faceva parte dell'antico Ninfeo degli Horti Sallustiani, con il rischio, poi scongiurato, della demolizione della stessa.

Il paramento murario della Casetta conserva tratti dell'opera reticolata a blocchetti di tufo (cubilia) e parti di cortina laterizia, tecnica muraria diffusa in periodo Adrianeo e tratti di intonaco di malta idraulica. A tali materiali afferibili all'antichità si uniscono materiali in particolare cortine di laterizi, riconducibili a consolidamenti in epoca moderna, oltre a tamponature e risarciture non databili con precisione, gli interventi in cemento intorno alle finestre e alle porte sono naturalmente di epoca recente.

Di particolare importanza per la lettura dell'edificio si segnala nel prospetto Sud la presenza di intonaco originale nell'imposta di una volta all'altezza dell'attuale piano rialzato, sullo stesso prospetto una serie di fori allineati sul paramento di cubilia a livello del piano primo.

---

<sup>1</sup> “Gli Horti Sallustiani” pubblicazione redatta e curata da Franco Astolfi, archeologo della Soprintendenza Archeologica di Roma; coordinamento a cura di Roberto Frisari di Unioncamere; interventi di Federica Acunto, Maria Richiello, Oliva Muratore, Giovanni Carbonara.

Sul prospetto Nord è presente una porzione di colonna di laterizi addossata alla parete a livello del piano di calpestio attuale.

Sul prospetto Ovest sono presenti quattro mensole di travertino a livello del piano primo.

## STATO DI CONSERVAZIONE E PROSTA DI INTERVENTO DI RESTAURO CONSERVATIVO DEL PARAMENTO MURARIO DELL'EDIFICIO "Casetta"

L'analisi dello stato di conservazione del paramento murario della "Casetta" è stata effettuata esclusivamente con un'indagine visiva; manca dunque un'osservazione puntuale e ravvicinata tramite "bussatura" soprattutto dei distacchi dell'intonaco dal paramento murario, e degli elementi costitutivi delle murature, possibile naturalmente esclusivamente con ponteggi e/o elevatori. Tale aspetto della conservazione dei materiali potrebbe quindi essere suscettibile di variazione delle percentuali delle lavorazioni in corso d'opera, rispetto a quanto previsto. La seguente indagine esclude l'aspetto di conservazione strutturale dell'edificio.

L'edificio costituito, come detto, da paramento murario variegato presenta un'evidente difformità e disomogeneità delle superfici che favoriscono il deposito di polveri sottili e patine di biodeteriogeni che sottopongono i materiali costitutivi a decoesione e disgregazione. Le vicende storiche dell'utilizzo della struttura, e la sua esposizione alle trasformazioni dell'area non hanno favorito la sua conservazione. La vegetazione superiore ha trovato in più punti della muratura terreno favorevole per la radicazione. La disgregazione e decoesione dei materiali genera distacchi di porzioni di malta, laterizi e tufo, più o meno consistenti.

In particolare, il degrado è più evidente nel prospetto Nord, prospetto che conserva una maggiore percentuale delle murature antiche per gran parte prive del paramento, dunque con il "sacco" dei muri lasciato a vista. Sulla stessa parete si segnala la presenza di una porzione di colonna di laterizi distaccata dalla parete.

Per una puntuale analisi del degrado si rimanda alle tavole in allegato.

---

L'intervento di restauro prevede il trattamento delle patine di biodeteriogeni e il conseguente recupero estetico delle alterazioni cromatiche da queste generate, oltre a interventi di stuccatura finalizzati al consolidamento e alla riduzione delle superfici di possibili accumuli di depositi; è inoltre caratterizzato da una consistente opera di consolidamento dei materiali costitutivi e da un intervento volto ad assicurare gli intonaci ancora presenti al paramento murario.

Da un punto di vista estetico si ritiene necessaria l'eliminazione degli interventi in cemento al fine di restituire una corretta lettura del paramento. Tale eliminazione potrà essere esclusivamente superficiale, laddove la sua asportazione totale potrebbe risultare eccessivamente invasiva.

Operazione preliminare all'intervento è l'eliminazione meccanica con pennelli e aspiratori delle patine incoerenti, seguita da applicazione a spruzzo di biocida a largo spettro su tutta la superficie, un erbicida verrà applicato sulla vegetazione superiore seguita, dopo opportuni tempi di posa, dall'asportazione dell'apparato radicale. Le patine dei biodeteriogeni saranno trattate con biocida applicato a pennello e successivamente rimosse meccanicamente.

Le superfici verranno lavate con acqua e spazzolini, per la rimozione delle patine parzialmente aderenti. Le patine coerenti saranno trattate con impacchi di sali inorganici, seguiti da estrazione dei sali residui. Laddove la conservazione del materiale non permetta la pulitura, è da considerare l'intervento di consolidamento prima della pulitura. Alcuni tratti del paramento murario, in particolare sulla facciata Ovest, sono interessati da presenza di efflorescenze saline da eliminare meccanicamente e con impacchi di acqua demineralizzata.

Il consolidamento del materiale prevede l'utilizzo di silicato di etile in nanotecnologia e, nei casi di scagliatura ed esfoliazione dei laterizi e cubilia, il consolidamento mediante ponticelli di resina epossidica e microstuccature effettuate con malta idraulica. La malta delle stilature dell'opera reticolata e del paramento di laterizi, dopo un opportuno controllo dello stato di disgregazione e l'eliminazione dei frammenti distaccati e non recuperabili, verrà consolidata con applicazione di nanosilice e ove necessario stuccata con malta idraulica, con la realizzazione di uno strato di profondità, seguito da uno strato di finitura scelto dopo opportuni saggi.

Le fessurazioni e le piccole lacune presenti sia sul paramento murario che sul "sacco" a vista, verranno sigillate con microstuccature realizzate con malta idraulica al fine di conferire maggiore coesione al materiale costituente.

Si segnala che alcune porzioni di paramento murario risultano slegate e in pericolo di caduta, per queste si prevede la riconfigurazione delle stesse con l'utilizzo di malta idraulica per assicurare cubilia e laterizi non più adesi, e se necessario l'utilizzo di perni, con l'eventuale ausilio di puntellature provvisorie.

Le grandi fratture presenti sul paramento murario saranno consolidate con iniezioni di profondità di malta idraulica premiscelata, seguite da stuccature realizzate con malta idraulica.

La presenza di cemento prevalentemente localizzata a ridosso delle finestre altera la corretta lettura del paramento murario. Si prevede la parziale asportazione al fine di creare l'utile alloggiamento di una stuccatura di superficie che possa riproporre, ove possibile attraverso incisioni sulla stessa, la configurazione estetica del paramento stesso.

Le catene di ferro presenti su tutte le facciate, dopo un'accurata pulitura per l'eliminazione delle ossidazioni, verranno trattate con convertitore di ruggine e protette in superficie.

-----

Le superfici intonacate, visibilmente fessurate, sono considerabili interessate da distacchi per un 30%, il consolidamento delle stesse da effettuarsi mediante iniezioni di malta idraulica adesiva/riempitiva premiscelata, dopo opportune forature per l'inserimento del materiale e le sigillature delle fessurazioni e dei bordi, con malta idraulica analoga per granulometria e colore all'originale. Per queste operazioni è prevedibile l'utilizzo di puntellature provvisorie.

La pulitura delle porzioni di intonaco interessate da alterazioni cromatiche dovute a biodeteriogeni sarà effettuata con applicazioni di biocida localizzato, seguite da pulitura meccanica delle patine.

Ad una pulitura complessiva della superficie intonacata con acqua e spazzolini, seguirà ove necessario, applicazione di impacchi di sali inorganici ed estrazione dei sali residui.

Per recuperare la decoesione del materiale si prevede l'utilizzo di nanosilice applicata a pennello fino a rifiuto.

Tutte le superfici saranno al termine delle operazioni trattate con biocida applicato a spruzzo per un trattamento preventivo al fine di rallentare successivi attacchi di biodeteriogeni.

*A seguire: n. 31 fotografie e n. 4 tavole scala 1:50 con analisi del degrado*

*Si allegano:*

- *n. 4 tavole scala 1:50 con analisi del degrado (.php) in livelli separati*
- *Elenco voci delle operazioni di restauro*

Roma, 24 Gennaio 2023

La restauratrice

Flavia Tummolo







Figura 1- Prospetto sud





*Figura 2- Prospetto sud: particolare della muratura Adrianea e dei resti di intonaco in prossimità dell'attacco della volta*



*Figura 3- Prospetto sud, particolare della muratura Adrianea, evidente frattura nel paramento e presenza di fori allineati*





*Figura 4 - Prospetto sud, particolare dell'intonaco pozzolanico: evidenti le fessurazioni dello stesso*





*Figura 5- Prospetto sud, particolare delle patine di biodeteriogeni*





*Figura 6 - Prospetto sud, particolare delle risarciture di malta cementizia*





*Figura 7- Prospetto sud, particolare delle abrasioni della cortina muraria, della decoesione delle creste murarie con presenza di vegetazione superiore e presenza di cemento.*





*Figura 8- Prospetto est*





*Figura 9- Prospetto est, particolare delle risarciture in malta cementizia intorno alle finestre*





*Figura 10 - Prospetto est, particolare della muratura Adrianea: evidenti abrasioni della superficie*





*Figura 11- Prospetto est, particolare delle mancanze del paramento murario ed evidente frattura*





*Figura 12- Prospetto est, particolare delle patine coerenti sulla cortina*





*Figura 13- Prospetto est, particolare dell'intonaco pozzolanico*





*Figura 14- Prospetto est, particolare della disgregazione della cresta muraria e presenza di vegetazione superiore*





*Figura 15- Prospetto nord*





*Figura 16- Prospetto nord, particolare dell'intonaco pozzolanico, evidenti le fratture nel paramento murario*





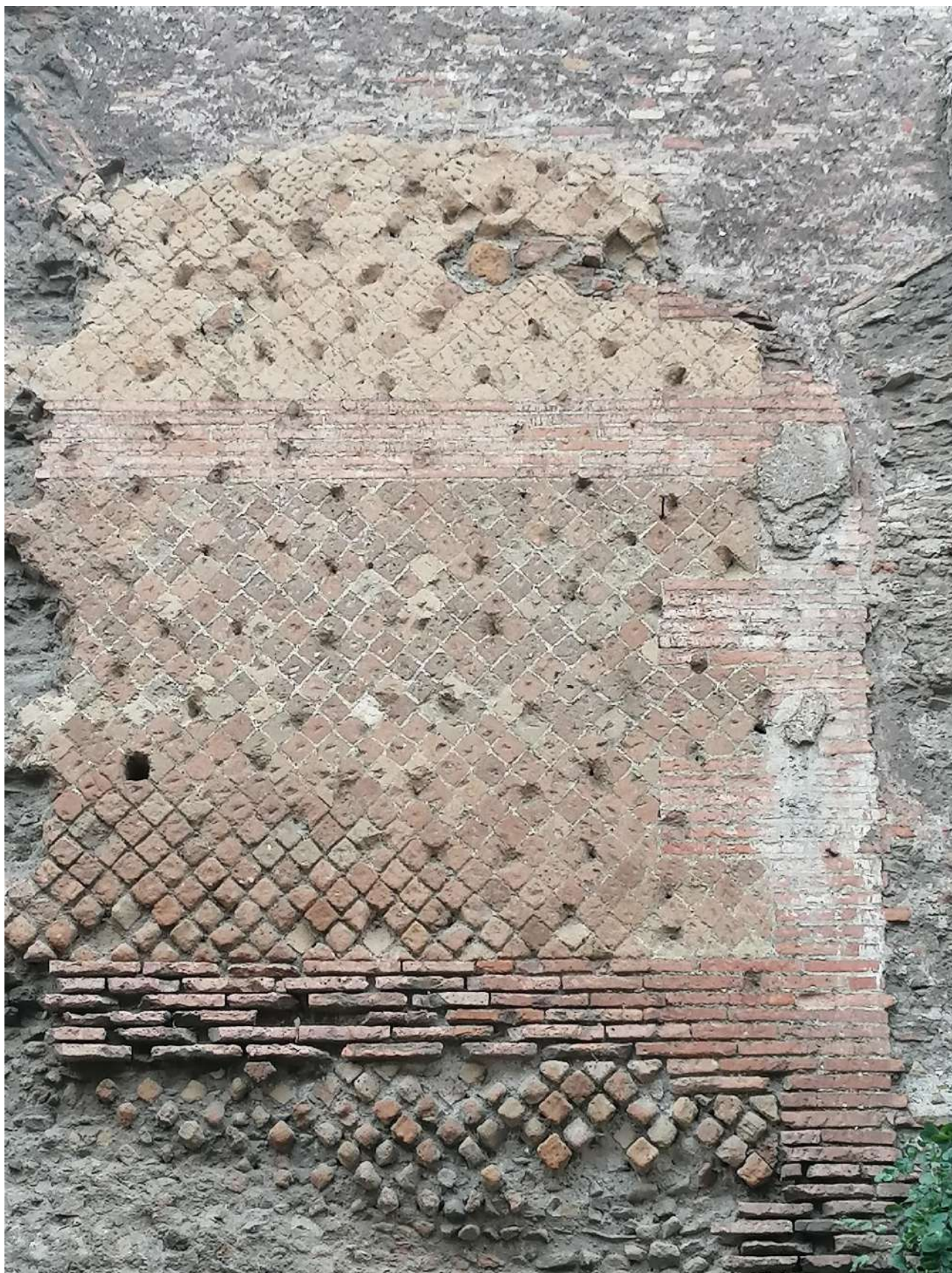
*Figura 17- - Prospetto nord, particolare della muratura Adrianea con evidente decoesione del paramento murario, perdita dello stesso e risarciture in malta cementizia*





*Figura 18- Prospetto nord, particolare della muratura Adrianea e della decoesione del paramento murario, presenza di vegetazione superiore sulle creste murarie*





*Figura 19- Prospetto nord, particolare della muratura Adrianea e della decoesione del paramento murario, perdita delle stilature e mancanza di paramento.*





*Figura 20- Prospetto nord, particolare della muratura Adrianea e della decoesione del paramento murario, totalmente mancante nella parte inferiore*





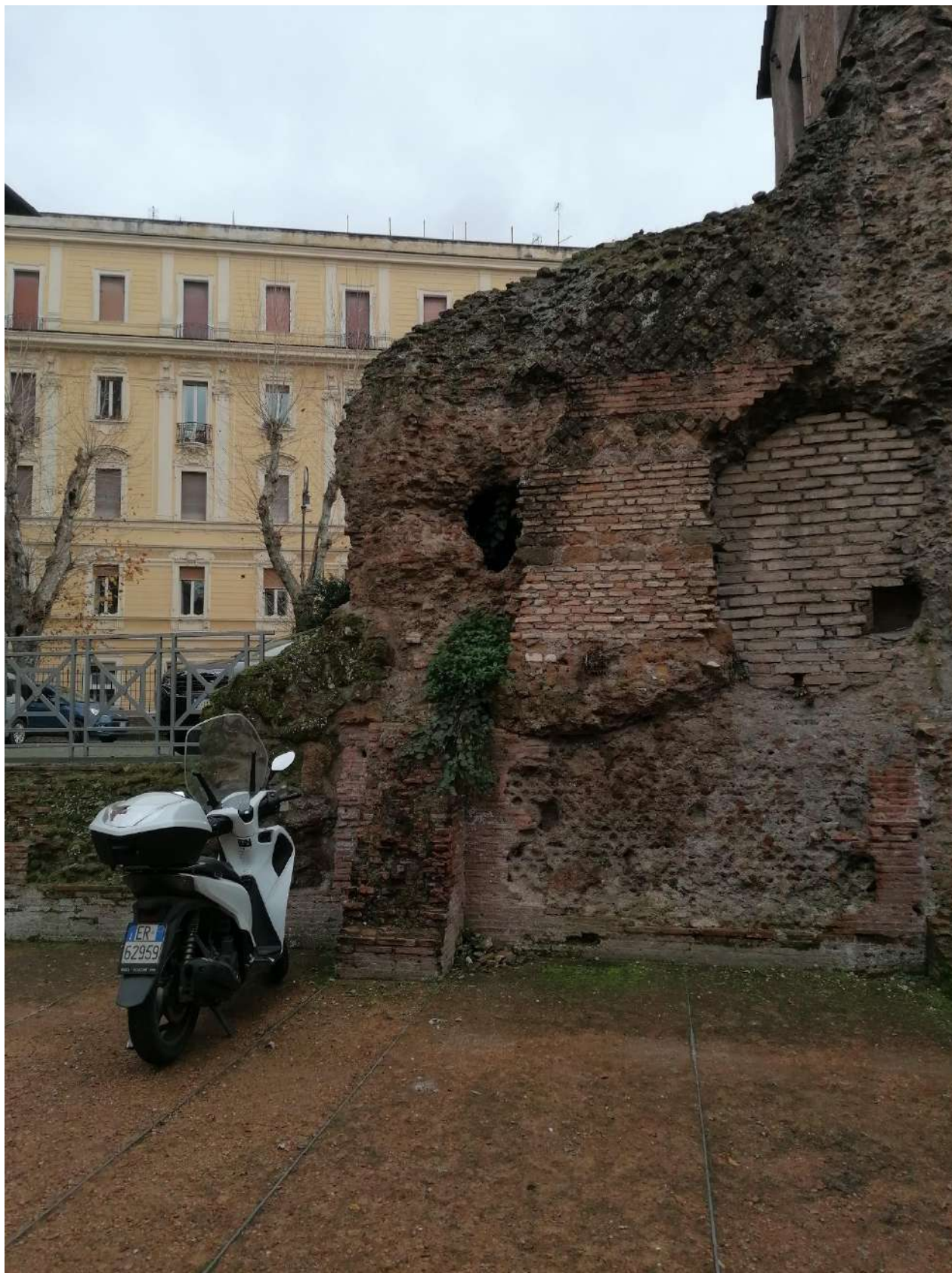
*Figura 21- Prospetto nord, particolare del "sacco" della murature decoeso e scagliato, priva di paramento*





*Figura 22- Prospetto nord, particolare della colonna di laterizi decoesa e distaccata, presenza di vegetazione superiore*





*Figura 23- Prospetto nord, particolare del degrado delle creste murarie, del paramento. Presenza di patine di biodeteriogeni e vegetazione superiore*





*Figura 24. Prospetto nord, particolare della decoesione del "sacco" con scagliature e disgregazione del materiale*





Figura 25- Prospetto ovest





*Figura 26- Prospetto ovest, particolare dell'intonaco pozzolanico*





*Figura 27- Prospetto ovest, particolare della muratura Adrianea: evidente la mancanza delle stilature .*





*Figura 28- Prospetto ovest, particolare delle efflorescenze saline e della vegetazione superiore. Presenza di mensole di travertino.*





*Figura 29- Prospetto ovest, particolare della vegetazione superiore*





*Figura 30- Prospetto ovest, particolare delle patine coerenti sulla cortina e della mancanza delle stilature .*



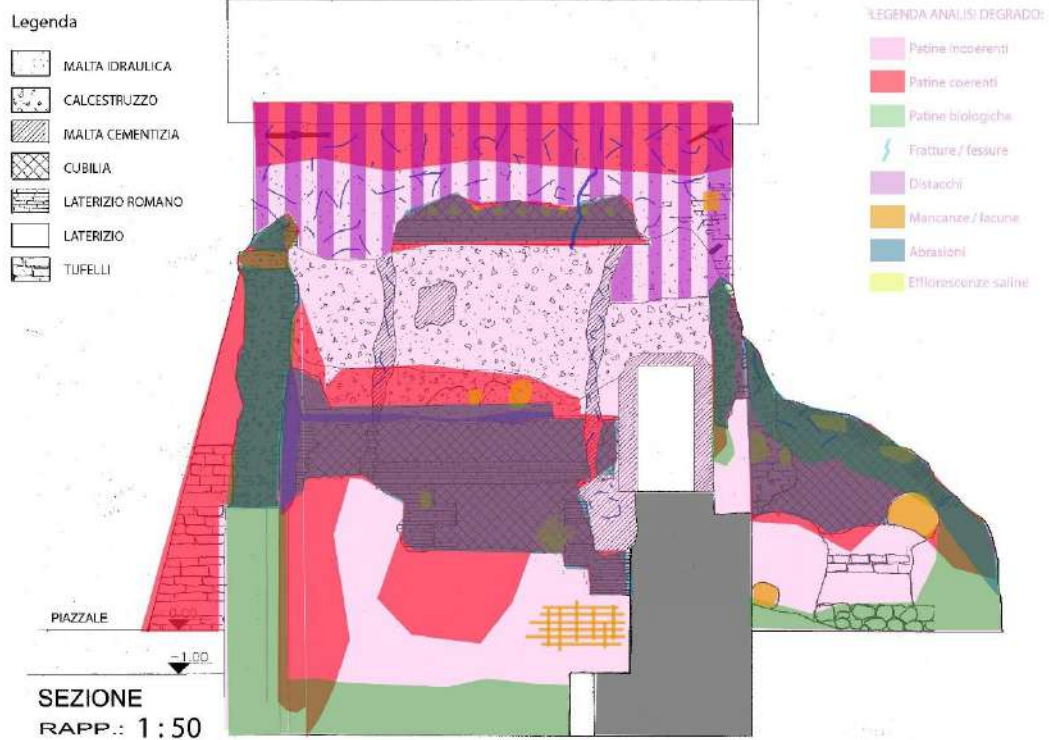


*Figura 31- Prospetto ovest, particolare della muratura Adrianea, evidenti le patine di biodeteriogeni e abrasione del materiale*



TAVOLE:

HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO EDIFICIO  
 PROSPETTO SUD





HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO EDIFICIO  
 PROSPETTO EST

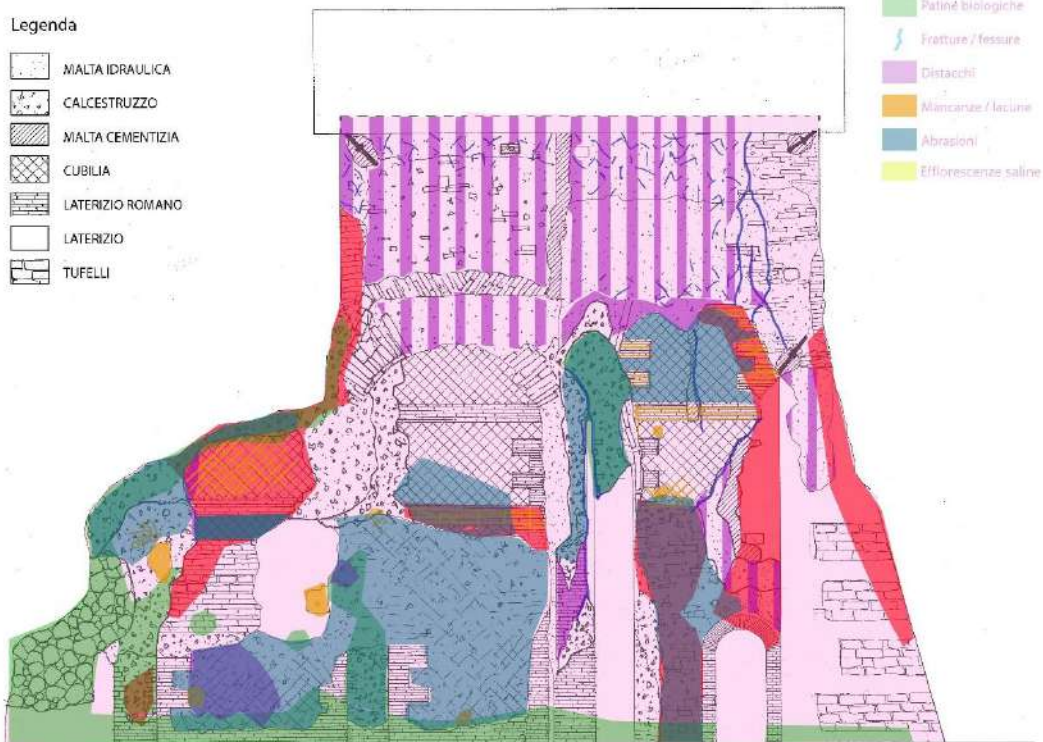




HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO EDIFICIO  
 PROSPETTO NORD

Legenda

	MALTA IDRAULICA
	CALCESTRUZZO
	MALTA CEMENTIZIA
	CUBILIA
	LATERIZIO ROMANO
	LATERIZIO
	TUFELLI



LEGENDA ANALISI DEGRADO:

	Patine incoerenti
	Patine coerenti
	Patine biologiche
	Fessure / fessure
	Distacchi
	Mancanze / lacune
	Abrasioni
	Efflorescenze saline

SEZIONE  
 RAPP.: 1:50



HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO EDIFICIO  
 PROSPETTO OVEST

Legenda



LEGENDA ANALISI DEGRADO:



SEZIONE  
 RAPP.: 1 : 50