

*Ditta individuale Flavia Tummolo - Conservazione e Restauro di opere d'arte  
Via Calpurnio Fiamma, 33 - 00175 Roma - P.I.07984211008 - C.F. TMMFLV75B49H501L  
e-mail: fla.tummolo@gmail.com – pec: flavia.tummolo@legalmail.it - cell: 3472684654*

## **Stato di conservazione e Proposta intervento di restauro conservativo**

**Horti Sallustiani  
Piazza Sallustio in Roma**

**Ingresso Villino Maccari**



## NOTE STORICHE

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 ed erano 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, interraron 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. « La proprietà degli Horti all'inizio del XX secolo, secondo un atto di rettifica di mappali del 1901, appartiene ai fratelli e sorelle Haas. Successivamente Giovanni Haas vende l'appezzamento di sua proprietà al pittore Cesare Maccari.

Il villino che venne eseguito a partire dal 1902, fu costruito su un progetto dell'ingegnere Augusto Fallani che si basava su un'idea dello stesso Maccari. In questa opera Fallani espresse il proprio interesse per l'architettura neogotica: il villino è infatti la combinazione di elementi diversi ripresi dalla tradizione senese e fiorentina, con l'utilizzo della merlatura di coronamento, di finestre bifore e paramenti murari in laterizio.

Dalla documentazione conservata nell'archivio capitolino si rileva che la commissione edilizia, dopo un primo rifiuto, accettò il progetto a patto che il villino fronteggiasse su via Collina, in modo da non occultare la vista dei ruderi romani posti al centro dell'isolato e che seguisse la forma della piazza [...] Dagli elaborati grafici conservati risultano, alcuni elementi architettonici differenti rispetto l'effettiva realizzazione [...]

L'entrata principale del villino è collegata ad un residuo dell'antica aula basilicale, appartenente al complesso degli Horti. Nella parte centrale della scala di accesso di travertino si apre una loggia con tre arcate ogivali neogotiche e colonne in muratura. Attualmente sul fronte che dà verso l'area archeologica il villino si presenta costruito da tre diversi corpi di differente altezza, uniti alla base da un rivestimento a lastre di travertino.»<sup>1</sup>

Le murature che saranno oggetto di intervento sono appunto quelle del corpo di fabbrica che insiste su residuo dell'antica aula basilicale, corrispondente all'ingresso del Villino.

Il villino Maccari rappresenta il secondo corpo di fabbrica nel quale hanno sede gli uffici di Unioncamere.

Il paramento murario 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 di epoca recente.

---

<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.

## **STATO DI CONSERVAZIONE E PROPOSTA DI INTERVENTO DI RESTAURO CONSERVATIVO DEL PARAMENTO MURARIO DEL VILLINO MACCARI - INGRESSO**

L'analisi dello stato di conservazione del paramento murario del Villino Maccari 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, la verifica puntuale delle aree del "sacco" della muratura a vista, 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.

Si segnala inoltre che la presenza dell'imponente pianta di glicine, attualmente in fase vegetativa, che si addossa sui prospetti ovest e sud (sperone), rende impossibile un'analisi, anche solo visiva dello stato di conservazione di gran parte di quei prospetti. Per un eventuale ed idoneo intervento sulla stessa si rimanda a un esperto del settore.

La seguente indagine esclude l'aspetto di conservazione strutturale dell'edificio e ed eventuali lavorazioni su canaline degli impianti, grondaie e tettoie.

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.

Presenti inoltre fessure e fratture.

Sulla parte sommitale del prospetto ovest sono colature evidenti di vernici o guaine liquide che compromettono l'aspetto estetico.

Sul prospetto nord si evidenzia una vasta stuccatura di cemento a risarcitura di una frattura.

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 sarà 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 permettesse la pulitura, sarà 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 disaggregazione 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 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, costituiscono una “cerchiatura”, seppur parziale dell'intera struttura, dopo un'accurata pulitura per l'eliminazione delle ossidazioni, verranno trattate con convertitore di ruggine e protette in superficie, oltre naturalmente la verifica della loro corretta e attuale azione.

-----

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.

-----

Il travertino di età moderna, impiegato nella scalinata della facciata Sud come rivestimento delle scale e del parapetto, si presenta complessivamente in buone condizioni, ad eccezione delle stuccature tra le lastre che sono particolarmente disgregate e in molti casi mancanti.

Si prevede una pulitura dai depositi parzialmente aderenti con acqua e spazzolini, il consolidamento del materiale con l'utilizzo di silicato di etile in nanotecnologia, e la realizzazione di nuove stuccature, eliminando quelle presenti non più idonee.

Un eventuale protettivo superficiale e l'applicazione finale di biocida a spruzzo per un trattamento preventivo, al fine di rallentare successivi attacchi di biodeteriogeni, concluderanno l'intervento.



*Ditta individuale Flavia Tummolo - Conservazione e Restauro di opere d'arte  
Via Calpurnio Fiamma, 33 - 00175 Roma - P.I. 07984211008 - C.F. TMMFLV75B49H501L  
e-mail: fla.tummolo@gmail.com – pec: flavia.tummolo@legalmail.it - cell: 3472684654*

*A seguire: n. 20 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, 28 Agosto 2023*

*La restauratrice*

*Flavia Tummolo*

  
**FLAVIA TUMMOLO**  
Via Calpurnio Fiamma, 33  
00175 ROMA  
Cod. Fisc. TMM FLV 75B49 H501L  
Part. IVA 07984211008



*Illustrazione 1: Prospetto sud*





*Illustrazione 2: Prospetto sud - Particolare delle murature adrianee interessate da fenomeni di abrasione. Evidente la frattura che attraversa la muratura.*



*Illustrazione 3: Prospetto sud: particolare delle efflorescenze saline.*





*Illustrazione 4: Prospetto sud - Particolare dell'intonaco e degli elementi metallici.*





*Illustrazione 5: Prospetto Ovest*





*Illustrazione 6: Prospetto ovest - Particolare dell'imponente della pianta di glicine.*





*Illustrazione 7: Prospetto ovest - Particolare delle alterazioni cromatiche dovute probabilmente a colature di guaina liquida.*





*Illustrazione 8: Prospetto ovest - Vari tipi di paramenti murari interessati da fenomeni di abrasione e mancanza di stilature.*





*Illustrazione 9: Prospetto ovest - Il paramento murario interessato da patine coerenti e incoerenti. Evidente il sacco della muratura a vista, a causa della perdita del paramento stesso.*





*Illustrazione 10: Prospetto ovest - L'imponente glicine addossato alla muratura.*



*Ditta individuale Flavia Tummolo - Conservazione e Restauro di opere d'arte  
Via Calpurnio Fiamma, 33 - 00175 Roma - P.I.07984211008 - C.F. TMMFLV75B49H501L  
e-mail: fla.tummolo@gmail.com – pec: flavia.tummolo@legalmail.it - cell: 3472684654*



*Illustrazione 11: Prospetto Nord*





*Illustrazione 12: Prospetto Nord - Particolare della decoesione del sacco del muro,*





*Illustrazione 13: Prospetto Nord - Particolare delle stuccature di cemento e presenza di canaline di impianti.*





*Illustrazione 14: Prospetto Nord - Particolar della mancanza delle stilature tra i mattoni e della presenza di biodeteriogeni (vegetazione superiore).*





*Illustrazione 15: Prospetto Nord - Particolare dei biodeteriogeni (patine e vegetazione superiore), e canaline degli impianti.*





*Illustrazione 16: Prospetto Est*



*Illustrazione 17: Prospetto Est*





*Illustrazione 18: Prospetto Est - Particolare dei depositi incoerenti e della disgregazione della malta del sacco del muro.*





*Illustrazione 19: Prospetto Est - Particolare della malta disgregata e delle porzioni di intonaco e cavità.*



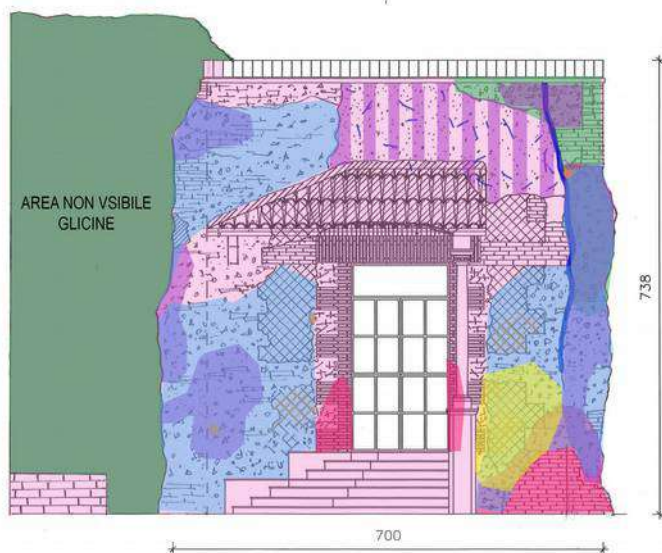
*Illustrazione 20: Prospetto Est - Particolare delle fessurazioni che attraversano la muratura.*











HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO VILLINO MACCARI  
 PROSPETTO FRONTALE - SUD

Legenda

-  MALTA IDRAULICA
-  CALCESTRUZZO
-  MALTA CEMENTIZIA
-  CUBILIA
-  LATERIZIO ROMANO
-  LATERIZIO
-  TUFELLI

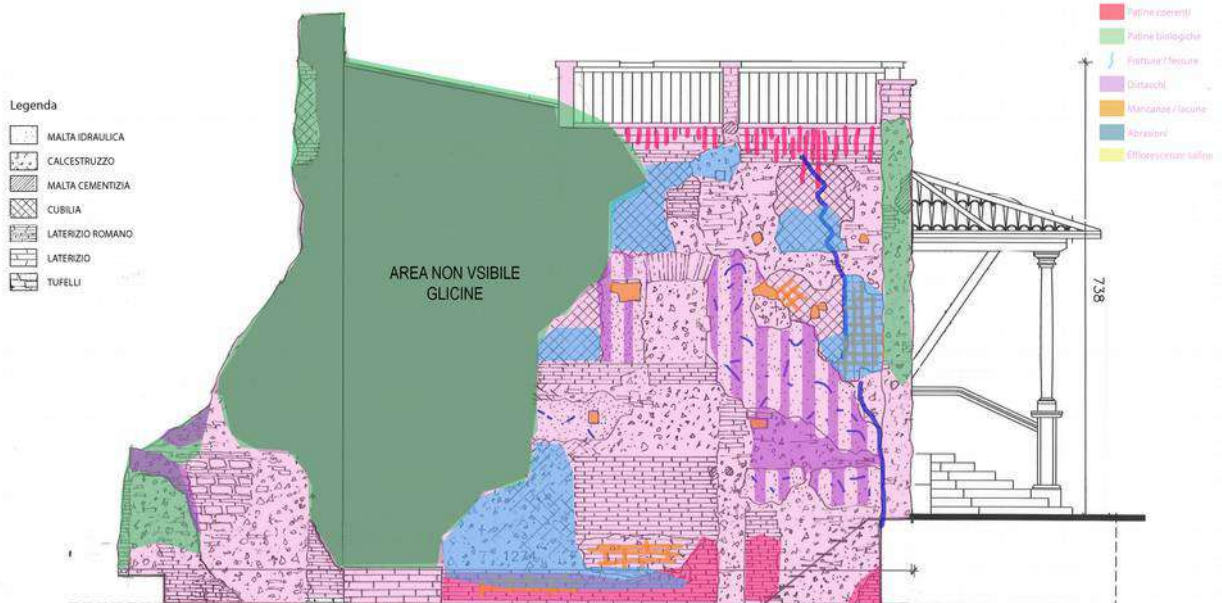


LEGENDA ANALISI DEGRADO

-  Patina incoerente
-  Patina coerente
-  Patina biologiche
-  Fessure / fessure
-  Distacchi
-  Mancanze / lacune
-  Abrasioni
-  Efflorescenze saline

*Disegno 1: PROSPETTO SUD*

HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO VILLINO MACCARI  
 PROSPETTO LATERALE SX - OVEST



LATERALE SX  
 SCALA 1:50

Disegno 2: PROSPETTO OVEST

HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO VILLINO MACCARI  
 PROSPETTO POSTERIORE - NORD

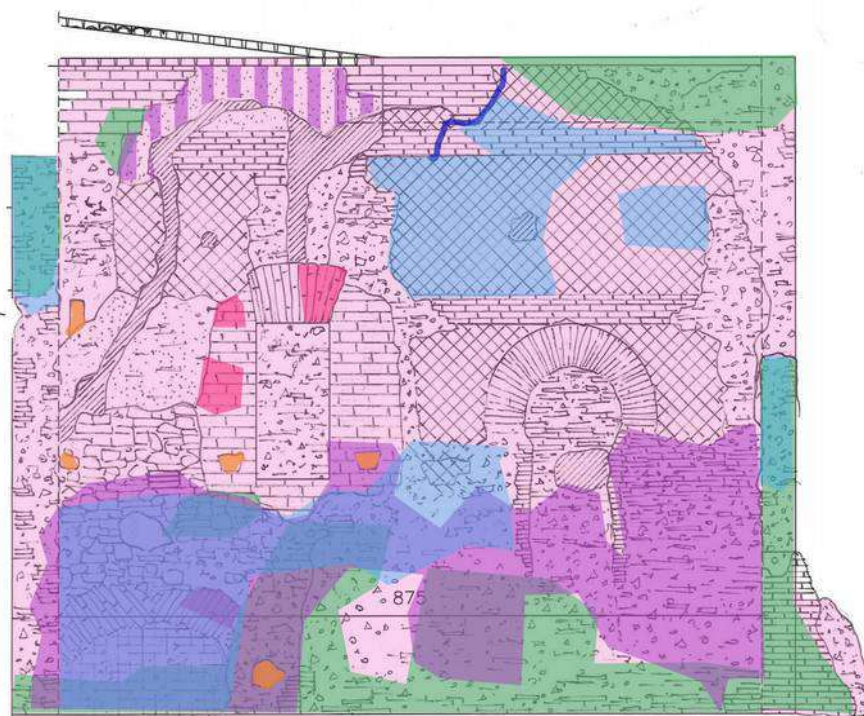
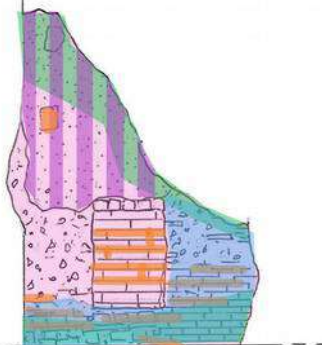
Legenda



LEGENDA ANALISI DEGRADO:



a) -Prospetto interno sperone muro



a) ➤

POSTERIORE  
 SCALA 1:50

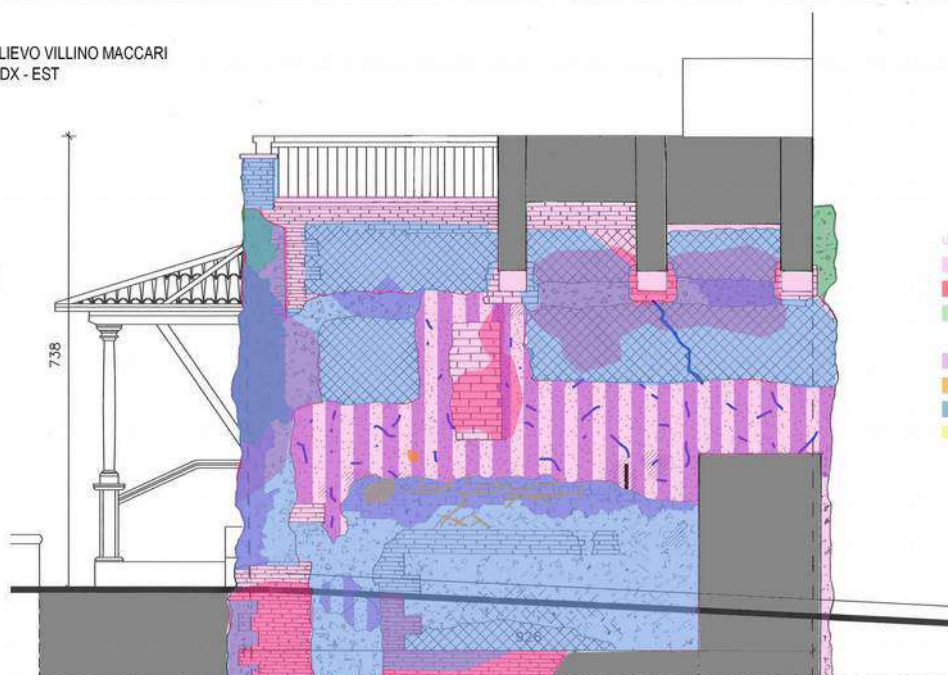
Disegno 3: PROSPETTO NORD











HORTI SALLUSTIANI - RILIEVO VILLINO MACCARI  
 PROSPETTO LATERALE DX - EST

Legenda

-  MALTA IDRAULICA
-  CALCESTRUZZO
-  MALTA CEMENTIZIA
-  CUBILIA
-  LATERIZIO ROMANO
-  LATERIZIO
-  TUFFELLI



LEGENDA ANALISI DEGRADO

-  Plastre scollanti
-  Plastre coesivi
-  Plastre biologiche
-  Fessure / Fessure
-  Distachii
-  Marionette / lacune
-  Abrasioni
-  Efflorescenze saline

LATERALE DX  
 SCALA 1:50

*Disegno 4: PROSPETTO EST*