



INSEDIAMENTI CINQUECENTESCHI SULLA VIA PAPALE A ROMA:
LA CASINA GUALTIERI SUL COLLE OPPIO
NELLA DOCUMENTAZIONE MODERNA

Carla Benocci

TAVV. I-II

“Veggiamo in Roma una bella statua di Venere di marmo pario, trovata al lato alle Terme Traiane da monsignor di Viterbo, condotto nella casa di messer Sebastiano Gualtieri da Orvieto, la quale è oltremodo vaghissima”: così Pirro Ligorio, nel *Libro XXXIV delle antichità di Roma... nel qual si tratta delle iscrizioni di statue, tanto di dei come de eroi e altri uomini illustri, con altre cose diverse secondo l'occasione e dedicazioni fatte da diverse condizioni d'uomini*¹, ricorda la passione antiquaria e la dimora del vescovo di Viterbo Sebastiano Gualtieri in prossimità delle Terme di Traiano; come riporta lo stesso Ligorio, in questa località lo stesso vescovo fa condurre scavi da cui trae antiche sculture di grande pregio, come “un'altra Venere [che] fu trovata cavando circa alle Terme Traiane, pure di marmo pario, ch'era in più pezzi; appiè di lei era Amore che portava la celata in spalla, et eravi la corazza di Marte... questa immagine così rotta l'ha monsignor Sebastiano Gualtieri vescovo di Viterbo (*ibidem*, c. 171r); l'immagine di un satiro “di monsignor di Viterbo in casa Gualtiere, trovato poco discosto all'Esquile, nel mezzo della valle interposta infra tre colli, l'Esquilino, il Viminale et il Quirinale” (*ibidem*, c. 224v); una base di statua di marmo di diversi colori” posta nella Basilica Iulia, “cavata... alle spese di messer Sebastiano Gualtieri d'Orvieto, vescovo di Viterbo” (*ibidem*, B. 7, c. 63r). Lo stesso vescovo amplia i territori di scavo e di acquisizione a vario titolo: Ligorio cita la sepoltura del “musicò libertino di Tiberio” Cleodemas, “trovato nella via Appia, lo quale ebbe monsignore Sebastiano Gualterio”², e le statue di Costantino e della madre Elena, rinvenute “in quel

¹ Napoli, Biblioteca Nazionale, Ms. XIII. B. 3, c. 170v.

² P. LIGORIO, *Antichità di Roma*, Torino, Archivio di Stato, Ms. a. III. 8, vol. 6, c. 24v. Cfr. P.





sito sotto dell'Aquedotto dell'Acqua Claudia, dal parte di dentro dell'orto di Santa Croce in Hierosolyme", "a di nostri trovate rotte e fracassate da monsignor Gualtieri episcopo di Viterbo"³. Le modeste dimensioni dell'attuale Casina Gualtieri inducono a ritenere che si trattasse di un semplice casino di vigna, probabilmente riutilizzante un manufatto preesistente, già rinnovato nel corso del XV secolo per alcune caratteristiche tipologiche, quali l'irregolarità dell'impianto e la presenza di scale esterne e vari ingombri⁴, ed utilizzato dal vescovo come luogo di dilettevole sosta e punto di raccolta delle amate antichità che egli andava collezionando.

Sebastiano appartiene ad una antica ed agiata famiglia patrizia orvietana, i Gualterio o Gualtieri; nasce ad Orvieto il 22 gennaio 1513, primo dei dodici figli di Raffaele (c. 1485-1559) e di Giulia Della Nebbia (n. circa 1487), ed è sepolto nella cappella del Corporale della cattedrale orvietana, dove è stato trasportato dopo la sua morte, avvenuta a Viterbo il 22 settembre 1566⁵. Benché non riuscisse ad ottenere la nomina cardinalizia, i legami di parentela con il pontefice Giulio III (1550-1555), la carriera politica svolta in Francia, con alterne fortune, nel 1554-1556 e nel 1560-1561, a Trento durante il Concilio nel 1562-1563⁶ ed il favore del papa Pio IV (1559-1565) avrebbero motivato una residenza fastosa: ma la sua cultura umanistica, formatasi con il cardinale Antonio Trivulzio, e la capace ed intensa attività collezionistica, soprattutto di antichità, gli fanno porre particolare attenzione su un'area marginale della città ma molto ricca e promettente dal punto di vista antiquario, pur se ben lontana dalla villa in forma di città di Giulio III sulla Via Flaminia e dalla splendida dimora del cardinale Giovanni Ricci di Montepulciano sul Pincio, per citare due suoi illustri parenti. D'altra parte, la sua collezione, decisamente molto celebre tra i contemporanei, così come la libreria del figlio Giulio, è proposta per l'acquisto ad altri celebri collezionisti, quali Cosimo de' Medici ed i Gonzaga nel 1565, il cardinale Ferdinando I de' Medici per Francesco de' Medici nel 1575⁷ ed altri ancora, disperdendo in tal modo una prestigiosa raccolta.

Gli stretti rapporti tra i Gualtieri ed il papa Giulio III e l'interesse comune per vigna e giardini sono documentati anche dall'importante ruolo

BALDASSARRI, *Pirro Ligorio e le erme di Roma*, Roma 1998; *Sisto IV: le arti a Roma nel primo Rinascimento*, atti del convegno internazionale di studi, Roma, 23-25 ottobre 1997, a cura di F. Benzi, collaborazione di C. Crescentini, Roma 2000.

³ *Ibidem*, Ms. a. II.2, , vol. 15, c. 117r; Ms a. II.13, vol. 26, c. 199r.

⁴ Cfr. P. TOMEI, *L'architettura a Roma nel Quattrocento*, Roma 1977.

⁵ L. FUMI, *Il duomo di Orvieto e i suoi restauri*, Orvieto 1891; C. BENOCCI, *Architetture religiose e civili orvietane nel Quattrocento e nel Cinquecento*, in *Storia di Orvieto. Quattrocento e Cinquecento*, a cura di C. Benocci, G.M. Della Fina, C. Fratini, tomo I, Pisa 2010, pp. 249-340.

⁶ N. AVANZINI, *Gualtieri (Gualterio), Sebastiano*, in «Dizionario Biografico degli Italiani», vol. 60, Roma 2003, pp. 218-221; M. MORVIDUCCI, A. BELLINAZZI, *Carteggio universale di Cosimo I de' Medici*, Archivio di Sato di Firenze 2004, *passim*.





svolto da Lorenzo Gualtieri, palafreniere e giardiniere del papa, per la realizzazione della Villa Giulia: Lorenzo sovrintende costantemente all'organizzazione dei giardini, per i quali fa anche "cavare albucci alla Caffarella" ed alberi pregiati in vari luoghi, destinati ad ornare i viali della villa papale⁸.

Il luogo dell'attuale Casina gode però di una posizione strategica per altri fini e per vicini esemplari nel collezionismo antiquario e non solo. Essa è collocata in un sito emergente e prospettante sulla strada percorsa dai pontefici nel solenne possesso della cattedrale di Roma, la basilica di San Giovanni in Laterano, partendo dal Vaticano. La proprietà vicina più celebre è quella dei Farnese, i cui famosi Orti dominano il Palatino ma anche la stessa direttrice sul lato occidentale. La corte farnesiana non ha mancato di seguire le orme di Paolo III, come Eurialo Silvestri, la cui villa è prossima alla Casina Gualtieri, pur qualificata da uno sfarzo ben superiore⁹.

La Casina è in realtà un esempio illustre di rielaborazione di una struttura di età traiana, probabilmente un manufatto di servizio delle vicine terme, di cui conserva non solo un grande ambiente sotterraneo, con alcuni manufatti limitrofi, ma anche una parte delle murature in alzato¹⁰.

Con la disinvoltura che caratterizza la trasformazione di edifici antichi in età rinascimentale, queste strutture sono state ampiamente trasformate per adeguarle ad un uso residenziale, che ne conserva però le caratteristiche irregolarità nella pianta vagamente trapezoidale e nella distribuzione interna.

I Gualtieri mantengono a lungo la proprietà dell'immobile e dell'area circostante, piuttosto estesa; nella "Tassa fatta al infrascritti padroni di siti,

⁷ *Novelle letterarie pubblicate in Firenze*, Firenze 1741, p. 213; P. BAROCCHI, G. GAETA BERTELA, *Collezionismo medico: Cosimo I, Francesco I e il cardinale Ferdinando, documenti 1540-1587*, Modena 1993, p. 97; P. BAROCCHI, G. GAETA BERTELA, *Collezionismo medico e storia artistica: da Cosimo I a Cosimo II, 1540-1621*, Firenze 2002, p. 207; *Alberto III e Rodolfo Pio da Carpi collezionisti e mecenati*, atti del seminario internazionale di studi, Carpi, 22-23 novembre 2001, a cura di M. Rossi, Udine 2004; P. VENTURELLI, *Le collezioni Gonzaga: cammei, cristalli, pietre dure, oreficerie, cassetine, stipetti; intorno all'elenco dei beni del 1626-1627; da Guglielmo a Vincenzo Gonzaga*, Cinisello Balsamo 2005; *La villa Médicis, 4, Le collezioni del cardinale Ferdinando I*, a cura di A. Chastel, P. Morel, Accademia di Francia a Roma, Roma 2009.

⁸ G. TOMASSETTI, *La campagna romana antica, medioevale e moderna*, vol. 4, edizione a cura di L. Chiumenti e F. Bilancia, Roma 1979; C. BENOCCI, *Villa Tre Madonne. L'Ambasciata del Belgio presso la Santa Sede e l'eredità spirituale di Giulio III papa toscano*, Roma 2010.

⁹ C. BENOCCI, *Moraldi, Peparelli, Maruscelli, Sbordoni e il rinnovamento secentesco della Villa Silvestri-Medici-Margotti-Pio-Rivaldi al Colosseo per i Pio di Savoia*, in «Il Tesoro delle città. Strenna dell'Associazione di Storia della Città», 2007, pp. 52-98.

¹⁰ G. CARUSO, R. VOLPE, *Colle Oppio*, Roma 1992, con bibliografia precedente; G. CARUSO, R. VOLPE, *Thermae Traiani*, in «Lexikon Topographicum Urbis Romae», vol. 5, Roma 1999, pp. 67-609; G. CARUSO, R. VOLPE, *Terme di Traiano*, in *Tra Damasco e Roma: l'architettura di Apollodoro di Damasco nella cultura classica*, Roma 2001, pp. 91-102; R. VOLPE, *Le Terme di Traiano e la xystichè synodos*, in *Res Bene Gestae. Ricerche di storia urbana su Roma antica in onore di Margareta Eva Steinby*, a cura di A. Leone, D. Palombi, S. Walker, LTUR suppl. 4, Roma 2007, pp. 427-437.





orti, vigne et altri beni per l'accomodamento delle strade di Campo Vaccino et Coliseo in occasione del possesso di Nostro Signore papa Gregorio XV" del 2 giugno 1621 tra i "Padroni de giardini, siti, granari et altri beni a baiocchi 25 la canna di facciata" è citato al numero 23 il "Signor Paolo Gualtieri et Gio. Vincenzo di Monterone fruttaroli in Campo di Fiore, pezze 4, a baiocchi 50 la pezza scudi 2", accanto a "24. Monsignor Panfilio per il giardinetto sc. 0.75", e poi sulla "Strada delle 7 sale pagha per mità" "28. Signor Paolo Gualtiero tiene Cesaretto cavatore pezze 7 sc. 1.75"¹¹.

Nella pianta di Roma di Giovanni Battista Nolli del 1748 compare nella vigna Gualtieri la pianta schematica dell'immobile, confinante con la vigna "Panfilj" già ricordata. In effetti, Giulio Gualtieri sposa Giulia Gherardi (nata intorno al 1545), e la loro figlia, Vittoria Gualtieri (nata intorno al 1565), sposa Sforza Maidalchini (nato intorno al 1560), di famiglia nobile viterbese; la loro figlia è la celebre Olimpia Maidalchini (1592-1657), che dopo la morte del primo marito Paolo Nini sposa nel 1612 Pamphilio Pamphili, divenendo poi la famosa nuora del pontefice Innocenzo X. Quindi, ancora una volta famiglie imparentate sviluppano il possesso di territori limitrofi, nella costante ricerca di estesi e ben collocati feudi cittadini.

Una novità è introdotta nella rappresentazione della pianta della Casina contenuta nel Catasto Gregoriano, Rione I Monti, foglio X (1819-1824): nell'Isola 26^a le particelle 487 e 488 corrispondono all'immobile in esame, qualificato come "casa ad uso dell'orto", di proprietà del marchese Gualtieri ma in possesso della Reverenda Camera Apostolica (proprietaria di gran parte dello stesso isolato) in qualità di enfiteuta perpetuo del marchese. La sintetica pianta mostra un corpo di fabbrica quadrangolare addossato al prospetto nord-occidentale, mentre su quello orientale è indicata una scala esterna, a due rampe contrapposte che si congiungono su un pianerottolo; sul lato settentrionale lo spazio limitrofo è chiuso parzialmente da un muro, in squadra con il prospetto dell'edificio; la proprietà Gualtieri è molto estesa (particelle 486-491) e collocata in una prestigiosa posizione sui ruderi antichi.

Oltre alla sommaria raffigurazione in alzato della Casina, delineata nel 1872 da J.A. Leclerc (*Thermes de Titus*), che raffigura un semplice edificio composto da pianterreno, primo e secondo piano, la distribuzione interna ed alcune aggiunte sono documentate nel rilievo condotto nel 1896 dagli alunni della Scuola Ingegneri del "terreno annesso" alla stessa scuola. Si conferma la presenza dell'aggiunta sul prospetto NO del manufatto, qui delineato come un balcone, e delle scale sul prospetto orientale, ma il lato settentrionale prosegue con vari piccoli manufatti annessi; sono anche dise-

¹¹ Roma, Archivio di Stato, Presidenza delle Strade, *Taxae Viarum*, vol. 445 bis, c. 629r.





gnate le scale di accesso al vano seminterrato dal prospetto occidentale.

Questa situazione si mantiene ancora nella pianta del 1911 di V. Reina e soprattutto nella grande pianta databile tra il 1911 ed il 1925, esistente presso la Conservatoria del Comune di Roma, che mostra una proposta nell'ambito dell'elaborazione del grande parco archeologico comprendente le Teme di Traiano e le Terme di Tito.

In effetti, la destinazione della zona a "giardini pubblici" è già stata precisata nel luglio del 1871 dalla commissione che deve definire i progetti di adeguamento della città a ruolo di capitale e confermata nella relazione del luglio del 1873 di Alessandro Viviani riguardante il Piano Regolatore, in cui viene scelta la tipologia del "giardino inglese" come la più idonea al carattere del parco. Guido Baccelli e Ruggero Bonghi progettano un grande parco dal Campidoglio alla Via Appia Antica, approvato con la legge n. 4730 del 1887, progetto ripreso nei Piani Regolatori del 1909 e del 1931; la Passeggiata Archeologica prevede nel 1925 il parco del Colle Oppio come area conclusiva della II zona¹².

Quest'ultimo parco, progettato da Raffaele De Vico¹³, è stato compiuto con alcune varianti dal 1928 al 1932, con un sistema di suggestivi ingressi monumentali ed una successione di fontane proprio a ridosso della Casina Gualtieri, attribuendo a questa zona il ruolo di protagonista nelle vicende urbanistiche e nei progetti celebrativi del periodo fascista. La sistemazione è compiuta con la creazione del parco archeologico di Traiano, attuato sotto la direzione di Antonio Muñoz nel 1935-1936.

Decisiva per questa imponente sistemazione è la convenzione tra il Demanio statale ed il Governatorato del 21 aprile 1925¹⁴, secondo la quale sono consegnati a quest'ultimo tra le altre proprietà demaniali "il Colle Oppio e precisamente la parte di esso ove sono gli avanzi della *Domus Aurea* e delle Terme di Tito e la zona attigua di tutela. L'area dovrà essere sistemata a pubblico giardino osservando i vincoli di legge riguardanti la zona monumentale" (articolo 2 della convenzione). Il 12 dicembre 1925 sono consegnate le aree, indicate nella pianta in "Allegato al verbale di consegna di beni immobili assegnati in uso perpetuo al Comune di Roma con convenzione 21 aprile 1925", che non comprende la Casina Gualtieri, tuttavia raffigurata e priva delle aggiunte sul prospetto nord-occidentale, mantenendo la scala esterna della facciata orientale, con muro di delimi-

¹² C. BENOCCHI, *Scelte progettuali e problemi di conservazione degli arredi del Parco del Colle Oppio*, in *Gli anni del Governatorato (1926-1944). Interventi urbanistici, scoperte archeologiche, arredo urbano, restauri*, Roma 1995, pp. 179-180.

¹³ M. DE VICO FALLANI, *Raffaele De Vico e i giardini di Roma*, Firenze 1985, pp. 12-23, 55-60.

¹⁴ Rogito Intendente di Finanza, "Cessione in proprietà al Comune di Roma dei beni demaniali del Colle Capitolino e Monte Mario e cessione in uso del Colle Oppio, della Villa Celimontana e dell'ex Convento di S. Agostino", Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057: in questa collocazione sono conservati i documenti e le piante citati di seguito nel testo.





tazione dello spazio antistante, ed il balcone del lato occidentale, secondo modalità riconducibili alla planimetria del Catasto Gregoriano. Quindi, entro il 1925 l'immobile è stato oggetto di una prima sistemazione. La Casina compare nello stesso assetto in un'altra pianta del "Colle Oppio", con la raffigurazione degli "Immobili Demaniali consegnati al Governatorato di Roma", che attesta pertanto la notevole confusione creatasi.

Infatti, come risulta dal "Pro-memoria per il sig. Segretario Generale" comunale del 17 luglio 1940, predisposto dal Direttore del Patrimonio, «con verbale del 1° aprile 1925 lo Stato consegnò in uso perpetuo alla R. Scuola di Applicazione degli Ingegneri di Roma l'area denominata "Vigna delle Terme di Tito" al Colle Oppio. In virtù della convenzione 21 aprile 1925 lo Stato stesso assegnò in uso all'Amministrazione, per destinarlo a pubblico parco, l'immobile demaniale del Colle Oppio.

L'Amministrazione, ignorando completamente la cessione come sopra effettuata alla Scuola di Applicazione, e stante che la convenzione 21 aprile 1925 era stipulata senza la scorta di planimetrie, in quanto avrebbe dovuto posteriormente essere perfezionata nei suoi dettagli, ritenne che nella concessione fosse inclusa anche la cosiddetta "Vigna delle Terme di Tito", in mancanza della quale non sarebbe stata possibile una razionale sistemazione del parco. Con lettera 17 settembre 1925, la questione venne prospettata all'allora Ministero della Pubblica Istruzione, perché, d'intesa con quello delle Finanze, provvedesse in conseguenza.

Nel frattempo, la Scuola di Applicazione degli Ingegneri aveva avanzata richiesta per ottenere dall'Amministrazione un contributo per il suo mantenimento, sostenendo (così è detto in un suo memoriale a suo tempo presentato) "che il criterio informatore della legislazione attuale (nota: prima della Legge sulla finanza locale) per la istruzione superiore vuole appunto che gli Enti locali contribuiscano in misura maggiore o minore secondo che l'Istituto superiore è di gruppo B o di gruppo A in modo che sia consentita all'Istituto stesso una vita dignitosa".

In sede di trattative, la Scuola, sapendo che l'Amministrazione stava svolgendo pratiche per ottenere la cessione anche della "Vigna delle Terme di Tito", si dichiarò disposta a rinunciare ad ogni suo diritto sull'area stessa, chiedendo però un contributo annuo di £ 50.000 e cioè £ 38.000 quale contributo vero e proprio e £ 12.000 per il mancato reddito dell'area.

L'Amministrazione, con la nota deliberazione 19 febbraio 1926 n. 866, ridusse a £ 45.000 il contributo, giustificando però l'erogazione (e ciò per comprensibili ragioni) "a conclusione degli atti per il passaggio dell'area in questione".

Successivamente, con nota n. 64161 del 20 marzo 1926, il Ministero delle Finanze, accogliendo la richiesta dell'Amministrazione, informava che la Scuola di Applicazione degli Ingegneri aveva consentito a retrocedere l'a-





rea allo Stato, ed in conseguenza esso ordinava all'Ufficio Tecnico di Finanza di consegnare l'area stessa al Governatorato.

Con la successiva convenzione 12 agosto 1935, la cessione in uso dell'area in oggetto al Governatorato veniva perfezionata.

Nell'intento di dare una soluzione alla questione del canone annuo di £ 45.000 in favore della R. Università di Roma, intercedettero trattative verbali con il Direttore Amministrativo dell'Università stessa, per conseguire un equo componimento della vertenza, mediante una liquidazione *a forfait*, che il rappresentante del Governatorato ritenne potesse determinarsi nella somma di £ 200.000 in cifra tonda.

La Direzione amministrativa della R. Università dichiarò che non si poteva ritenere accettabile tale proposta e che, per venire ad una conclusione, unica base sarebbe stata, a suo parere, quella di calcolare il pagamento mediante la capitalizzazione del reddito al tasso del 5%; ciò avrebbe determinato, per l'Amministrazione governatoriale, una spesa più che quadrupla di quella prospettata.

Una volta ammesso il legittimo fondamento della pretesa della Scuola a vedersi conservata la corresponsione del canone perpetuo di £ 45.000, derivante da un titolo pienamente legale (articolo 67 della legge 30 settembre 1923, n. 2102), non restava altra via che tentare una risoluzione amichevole dei patti stipulati, sulla cui base il contributo predetto fu cominciato a corrispondere dall'anno accademico 1925-1926.

In considerazione, peraltro, delle esigenze di pubblico interesse realizzate dal Governatorato, da cui esulava ogni proposito di speculazione commerciale, e della natura dei rapporti costantemente amichevoli tra R. Università e Governatorato, la Direzione predetta in un secondo tempo si era dichiarata disposta a proporre al Consiglio di Amministrazione dell'Ente una bonaria composizione della vertenza sulla base della corresponsione – *una tantum* – di una somma, che avrebbe potuto esser contenuta fra le 400 e le 450 mila lire.

L'Eccellenza il Governatore in data 7 maggio 1940 ha autorizzato una transazione mediante il pagamento di £ 375.000.

Tale proposta potrà essere fatta in via ufficiale al Consiglio di Amministrazione suaccennato nella seduta che, a dichiarazione del comm. Spano, dovrebbe aver luogo il 20 corrente».

Così, con la corresponsione indicata, l'intero territorio in questione, Casina Gualtieri compresa, diviene di pertinenza esclusiva del Comune di Roma.

Nel frattempo, il Governatorato, entrato in possesso dell'area con la Casina Gualtieri già dal 1926, la restaura per "uso di abitazione", riservandone una parte a disposizione del Servizio Giardini, con interventi condotti dal 1926 al 1928.





Come risulta dalle piante allegare al verbale di consegna del 26 settembre 1928 all'Ufficio del Patrimonio comunale dalla "Divisione Tecnica dell'Edilizia" sempre comunale (si veda l'Appendice documentaria 1), a conclusione dei restauri condotti dal Governatorato, il nucleo antico sul quale è costruito l'immobile, posto su un due livelli del terreno, presenta al "Piano dello Scantinato" possenti murature che delimitano due vani chiusi con porte ed un terzo aperto, coperto a volta, entro il quale si accenna ad una rampa di scale, già indicata nelle piante già ricordate ed ancora esistente. Questa disposizione interna si ripete al primo piano, con chiusura del vano aperto tramite rilevante muratura, mentre il secondo piano riprende il perimetro sottostante mantenendo però solo un limitato muro assimilabile alla partitura precedente. La sezione corrisponde alla situazione descritta.

A questo nucleo è stato addossato sul confine meridionale un successivo corpo di fabbrica, qualificato da tre finestre sulla parete sud, ripetute ai piani superiori, mentre l'accesso al primo piano è stato assicurato da scale esterne sui prospetti nord-ovest e nord-est, nonché da una scala interna al primo piano che accompagna il perimetro delle murature antiche.

Nel verbale di consegna del 1928 si afferma che l'edificio "è stato di recente quasi completamente riedificato sul vecchio «Casale» rustico preesistente", secondo una prassi diffusa negli anni Venti (ed anche successivamente), mirante ad un disinvolto adeguamento di manufatti ritenuti di non eccelso valore architettonico ma comunque pregevoli, in modo da renderli modernamente idonei ad una comoda residenza, con effetti spesso "pittoreschi" ben lontani da un moderno restauro filologico dell'esistente.

La documentazione di questi interventi, come al solito, è inadeguata e soprattutto celebrativa, come le belle fotografie raccolte nel fascicolo "Visioni romane. Il nuovo parco al Colle Oppio". Ad ogni modo, le possenti murature antiche sono state risparmiate ed anche una parte delle strutture successive, limitandosi ad interventi di finiture interne ed esterne, con nuove scale ed una distribuzione interna mirante a ricavare più ambienti. È stata ad ogni modo valorizzata l'opera condotta sull'immobile da Giulio Gualtieri (nato intorno al 1544 e morto nel 1612), figlio illegittimo del vescovo Sebastiano. Come attesta l'epigrafe posta sopra all'architrave sovrastante l'ingresso al primo piano della facciata orientale (si osservi la fotografia precedente), egli rinnova l'edificio, regolarizzandone il prospetto maggiore a sud-est e qualificando l'ingresso con il bel portale marmoreo dotato di architrave sostenuto da eleganti mensole; anche gli altri prospetti acquistano una certa regolarità con l'orditura di finestre rettangolari al primo e secondo piano delle facciate a sud e a nord-est. È pro-





babile che questa moderna qualificazione architettonica sia riferibile alle cariche rivestite dallo stesso Giulio, che ne attestano un buon inserimento nel contesto sociale ed economico capitolino ed ottime risorse economiche. Nel 1587 è conservatore di Roma insieme a G.B. Boccabella e Pompeo Ruggeri e si attiva in opere di miglioria nella Sala degli Orazi e Curiazi¹⁵; il papa Sisto V(1585-1590) gli vende a caro prezzo vari uffici fiscali del Campidoglio¹⁶, nel 1597 svolge importanti compiti amministrativi sotto Clemente VIII(1591-1605)¹⁷ e nel 1604 diviene tesoriere della Provincia del Patrimonio¹⁸.

Le scale esterne, i vari ingombri e l'irregolarità dell'insieme rimandano, come già rilevato, alle architetture quattrocentesche romane, tenendo presente che già nel 1480 il papa Sisto IV aveva imposto l'abbattimento di portici, "meniani" e scale che costituissero un ingombro sulla pubblica via, in modo da impedire un rapido intervento delle truppe pontificie: il permanere di una simile tipologia edilizia si spiega con la posizione decentrata dell'immobile, caratteri probabilmente accentuati nel restauro degli anni Venti del Novecento, graditi al gusto dell'epoca, ripresi ad esempio nella Casina dei Vallati e nel cosiddetto Albergo della Catena.

Tuttavia, l'accesso al piano nobile era già previsto nella seconda metà del XVI secolo tramite scalinate esterne, come dimostrano le porte e le finestre cinquecentesche; i grandi ambienti al pianterreno, in parte sotterranei, dovevano probabilmente essere adibiti a cantina e tinello, mentre i luminosi vani del primo piano ben si prestavano ad una raffinata dimora, arricchita da pregevoli opere antiche; il piano superiore era adibito a servizi.

Dopo i restauri, però, la Casina è consegnata il 24 settembre 1929 alla Legazione d'Egitto per destinarla a sede temporanea dell'Accademia Esposizione di Belle Arti, consegna perfezionata con atto del 20 maggio 1935 (si vedano le Appendici documentarie 2, 3), uso che si modifica successivamente come sede attuale dell'Ufficio di Cultura egiziano. Questa consegna è preceduta da una serie di studi sulle piante già descritte in merito alla destinazione delle sale, secondo cui al pianterreno, oltre ai servizi, è ricavato un suggestivo spazio espositivo, già destinato nel 1929 a studi di artisti, mentre al primo piano sono uffici e sale di rappresentanza ed al secondo piano ambienti legati all'attività didattica ed a servizi, assetto in corso di valorizzazione in un prossimo restauro.

¹⁵ "Archivio della Società Romana di Storia Patria", volumi 94-96, 1972, p. 172.

¹⁶ W. REINHARD, *Papstfinanz und Nepotismus unter Paul V*, Hiersemann 1974, pp. 206, 255, 395.

¹⁷ *La nobiltà romana in età moderna: profili istituzionali e pratiche sociali*, a cura di M.A. Visceglia, Roma 2001.

¹⁸ *Il Saggiatore, giornale romano, diretto e compilato da Achille Gennarelli*, 1844.





Il possesso da parte del Governatorato dell'area limitrofa non è però del tutto compiuto. Infatti, il Fondo di beneficenza e Religione della città di Roma, succeduto al soppresso Monastero delle Minime Paolette dei SS. Gioacchino e Francesco ai Monti, ha in proprietà un terreno, affacciato sulla Via Labicana, di 5500 mq (particella catastale 492); per portare a compimento il progetto di cui alla convenzione del 1925, il Governatorato acquista dal Fondo suddetto questo terreno il 3 luglio 1928 (rogito Vanutelli) per £ 10.000, redigendo tre accurate planimetrie dell'intero settore, finalmente riunito sotto un'unica proprietà.





Appendice documentaria

1. Verbale di consegna del "Casale" della vigna Gualtieri a conclusione dei lavori di restauro, 12 settembre 1928.

(Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057)

"**Verbale di consegna.** In seguito ad invito della Divisione Tecnica dell'Edilizia (Fabbriche) in data 12 settembre n. 20380, oggi 26 settembre 1928. A. VI si è proceduto alla consegna del "Casale" della ex Vigna Gualtieri sita entro il recinto del parco del Colle Oppio.

L'edificio, che è stato di recente quasi completamente riedificato sul vecchio "Casale" rustico preesistente, è costruito in muratura, coperto a tetto ed è costituito da:

Piano terreno: composto di n. 7 vani, cucina, gabinetto. E' provvisto della caldaia per il riscaldamento centrale e da montacarico per le vivande. Vi è anche un locale con ingresso a parte per uso di garage [di fianco a matita:] 2 plafoniere, 4 sospensioni.

Piano primo: composto di n. 7 vani e gabinetto.

Piano secondo: composto di n. 8 vani, 2 camere da bagno con gabinetto e vasche in maiolica [di fianco a matita] e scaldabagni, 8 sospensioni luce.

Il tutto completo di impianto idraulico e di riscaldamento. Dal piano terra ai piani superiori si accede mediante una scala in legno.

Al piano terreno esiste un locale di un vano che deve rimanere a disposizione del servizio dei Giardini.

Di quanto sopra l'ing. Arduini Fernando del Servizio Fabbriche ne fa regolare consegna al sig. Saratti Giuseppe dell'Ufficio del Patrimonio che ne ritira le chiavi.

Il presente verbale è stato fatto in triplice copia.

Si allegano n. 4 piante.

Ing. Fernando Arduini

Giuseppe Saratti.

Firmato [firma illeggibile].

27 ottobre 1928 VI

L'immobile è stato garantito dal rischio incendi per il valore di £ 350.000 [firma illeggibile]

29.10.928 VII

Al sig. Belardetti per gli atti di sua competenza.

Il Direttore Capo dell'Amministrazione del Patrimonio [firma illeggibile]".

2. "Verbale di consegna del Casale ex Vigna Gualtieri sito al Colle Oppio [dal Governatorato] alla Legazione Reale d'Egitto", 24 settembre 1929.

(Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057)

"Premesso che sono sul punto di definirsi gli accordi per la concessione all'Egitto di un'area a Valle Giulia da adibirsi alla costruzione di un edificio da destinarsi ad Accademia Esposizione di Belle Arti;





che frattanto la Legazione d'Egitto in Roma ha manifestato il vivo desiderio, segnalato in modo particolare dall'On. Ministero degli Esteri, di poter istituire, fin da ora, sia pure in sede provvisoria, la progettata Accademia di Belle Arti, sistemandola in un edificio sito in opportuna località;

che dagli accordi interceduti si è riconosciuta pienamente adatta allo scopo la casina "ex Gualtieri" sita al Colle Oppio, di recente completamente restaurata a cura del Governatorato;

che la Legazione d'Egitto ritenendo però l'immobile insufficiente per numero di locali alle esigenze dell'Accademia, ha chiesto di poter costruire a cura e spese della Nazione Egiziana, sul terreno retrostante alla casina, due locali accessori, di circa mq 60, da adibirsi a studi di scultura;

che la richiesta, con le dovute garanzie, è stata ritenuta accettabile dall'Amministrazione;

che in attesa di addivenire alla regolare stipula della convenzione per la concessione temporanea dell'uso dell'immobile su accennato, l'Onorevole Amministrazione in accoglimento del desiderio espresso dalla Legazione Egiziana, ha autorizzato l'anticipata consegna dell'immobile stesso;

quindi è che oggi 24 settembre 1929 VII si sono recati sul posto i signori M. Gazerli Bey, Segretario della Legazione, ed il commendatore Camillo Innocenti, Direttore della Scuola Superiore di Belle Arti in Cairo, in rappresentanza della Legazione d'Egitto, ed il sig. Guidi Valentino in rappresentanza dell'Ufficio Patrimonio del Governatorato.

Il signor Guidi Valentino consegna ai signori M. Gazerli Bey e comm. Innocenti Camillo nella rappresentanza come sopra la casina "Gualtieri" come risulta dalla descrizione che segue ed il terreno annesso quale risulterà delimitato dalla recinzione da effettuarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Governatoriale e come sarà indicata nella pianta da annettersi alla convenzione da stipularsi.

La casina si compone:

Piano terreno: composto di n. 7 vani, cucina, gabinetto. E' provvisto della caldaia per il riscaldamento centrale e da montacarico per le vivande.

Vi si trovano sistemate quattro sospensioni di luce elettrica nelle stanze e due *plaffonieres* sistemate nel corridoio. Vi è anche un locale con ingresso a parte per uso di garage.

Piano primo: composto di n. 7 vani e gabinetto. Vi si trova una sospensione di luce elettrica in una stanza.

Piano secondo: composto di n. 8 vani, due camere da bagno con gabinetto, vasche in maiolica e scaldabagni. Vi si trovano n. 8 sospensioni di luce elettrica sistemate nelle stanze. Nella scala di accesso dal primo al secondo piano vi si trova una *plaffonière*.

Il tutto completo d'impianto idraulico e di riscaldamento. Dal piano terra ai piani superiori si accede mediante una scala di legno.

Di quanto sopra il signor Guidi Valentino dell'Ufficio del Patrimonio ne fa regolare consegna ai signori M. Gazerli Bey e comm. Innocenti Camillo in rappresentanza della Legazione d'Egitto, i quali ne ritirano le chiavi.

Il presente verbale è stato fatto in triplice copia.

I mq 60 entrospecificati debbonsi intendere invece mq 90 circa. Postilla approvata. In carta libera per uso di ufficio,

Mofti Gazerli Camillo Innocenti Valentino Guidi".





3. Concessione dal Governatorato di Roma alla "Nazione Egiziana" della "Casina ex Gualtieri" con terreno annesso, 20 maggio 1935

(Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057)

"Con la presente privata scrittura da valer quale pubblico strumento, il Governatore di Roma, in persona di S.E. il dr. Giuseppe Bottai, rappresentato dal comm. Dr. Attilio Varnesi, il quale interviene e stipula in forza di procura in data 6 maggio 1935 Atti Lanciotti e S.E. Sadek Pacha Wahba Ministro Plenipotenziario di S.M. il Re d'Egitto, in rappresentanza della Nazione Egiziana in Roma, in esecuzione della deliberazione n. 2487 del 6 aprile 1935 e a tutti i patti contenuti nella convenzione in data 9 dicembre 1929 in quanto applicabili, si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1°

Il Governatorato di Roma concede alla Nazione egiziana l'uso temporaneo della Casina "ex Gualtieri" con terreno annesso, sita nell'interno del parco del Colle Oppio, da destinarsi esclusivamente a sede provvisoria dell'Accademia Egiziana di Belle Arti e dei suoi servizi strettamente ad essa attinenti, per la durata di anni tre a partire dal 9 dicembre 1934.

Art. 2°

Le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria, d'illuminazione, custodia e ogni eventuale imposta o tassa che graverebbero sull'immobile, saranno tutte sostenute dall'Ente concessionario.

Art. 3°

A semplice titolo di ricognizione di dominio, la Nazione Egiziana pagherà al Governatorato di Roma il canone annuo posticipato di una lira italiana.

Art. 4°

Le spese del presente atto sono a carico del concessionario.

Art. 5°

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a forma di legge ed eleggono il loro domicilio quanto al comm. dr. Attilio Varnesi nella residenza in Campidoglio, e quanto a S.E. Sadek Pacha Wahba nella sede della Legazione Egiziana in Roma.

Roma, li 20 maggio 1935 XIII

F.to Ahba

p. Il Governatore

F.to A. Varnesi

Direttore Capo dell'Amm.ne Patr.

0131139

Reg. a Roma li

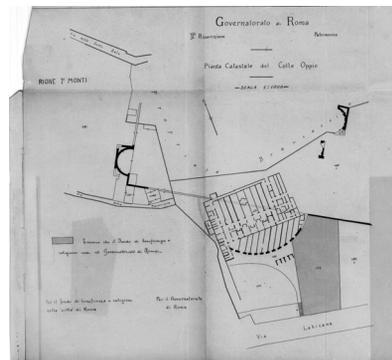
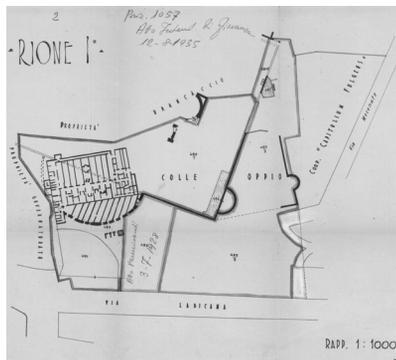
Ufficio del Registro Affitti

Lib. 2 Vol. 1350

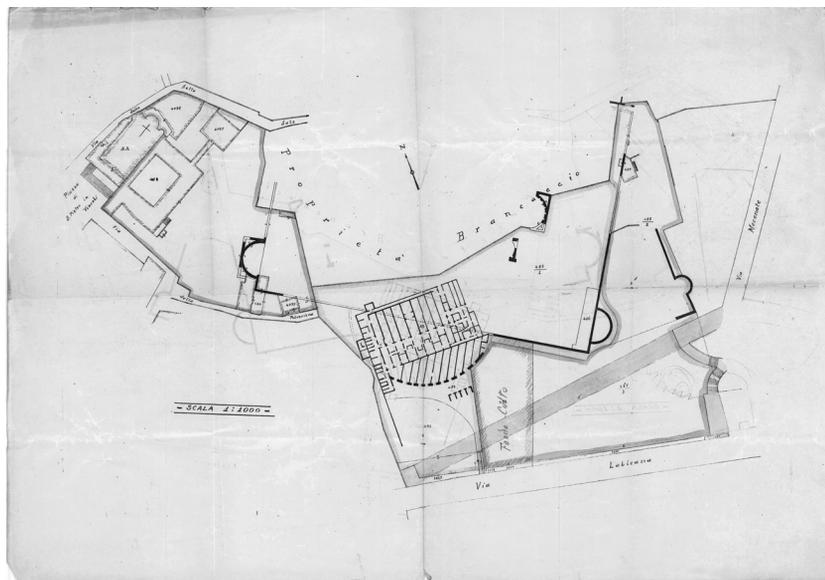
Esatte complessivamente L. una

Il Procuratore Superiore".



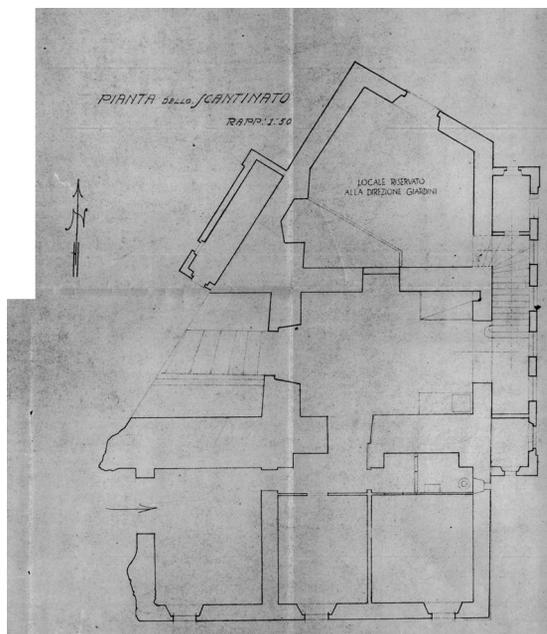


Piante catastali del Colle Oppio dopo l'acquisto del 3 luglio 1928 del terreno appartenente al Fondo di Beneficenza e religione, Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057.

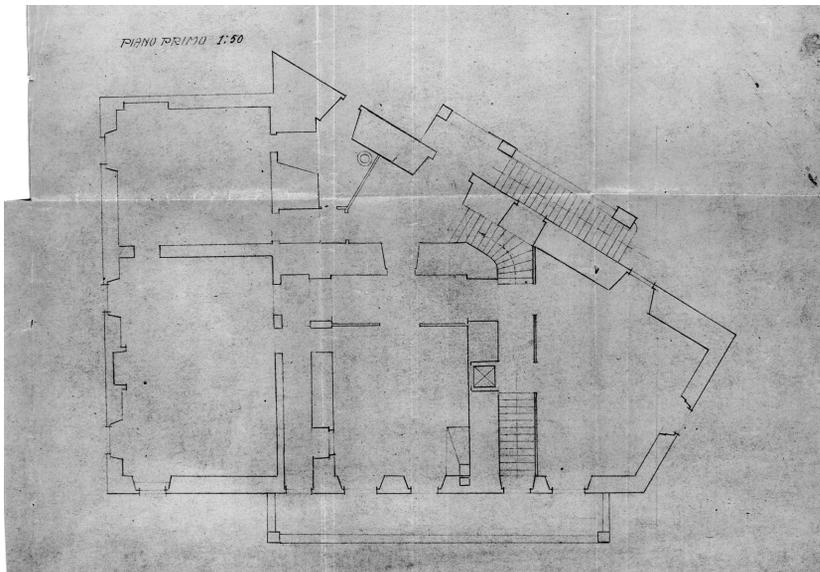


Pianta delle proprietà comunali sul Colle Oppio, 1928, Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057.



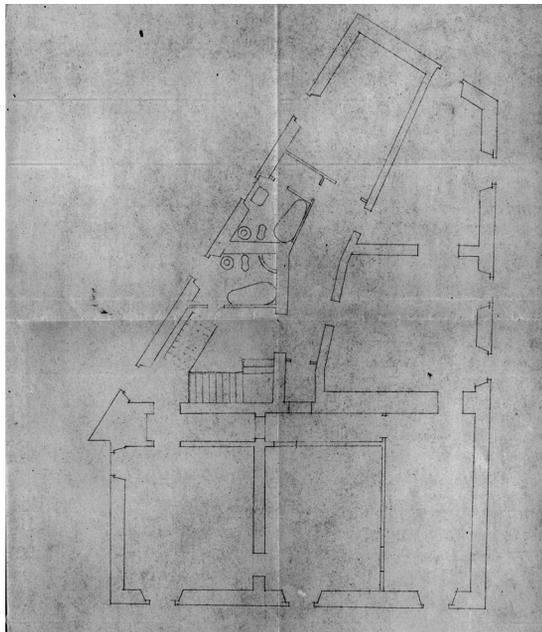


“Pianta dello Scantinato” della Casina Gualtieri, 26 settembre 1928, Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057.

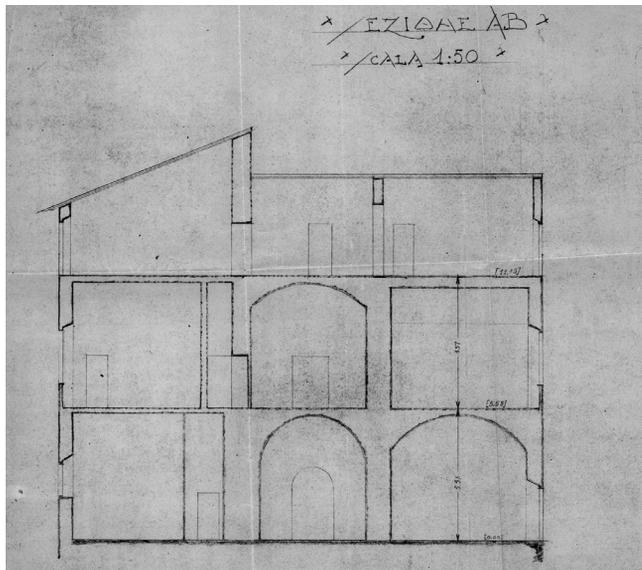


“Piano Primo” della Casina Gualtieri, 26 settembre 1928, Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057.





“Piano Secondo” della Casina Gualtieri, 26 settembre 1928, Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057.



“Sezione AB” della Casina Gualtieri, 26 settembre 1928, Roma Capitale, Conservatoria, posizione 1057.





LA CASINA RESTAURATA DI GIULIO GUALTIERI.

VISIONI ROMANE

IL NUOVO PARCO
AL COLLE OPPIO



I RUDERI DI TERME.



ARCH. DE VICO - UNA FONTANA DECORATIVA.

— 327 —

“La Casina restaurata di Giulio Gualtieri” (da “Visioni Romane”, 1932).





Particolare della facciata nord-est della Casina Gualtieri, con l'accesso all'ambiente romano.



Prospetto nord-est della Casina Gualtieri.

