



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL LAZIO

Via di San Michele, 22 - 00153 - ROMA
Tel. 06/58434000 - Fax 06/58434787

Pr

MBAC-DR-LAZ
004-UFFPRO
0004074 01/03/2012
Cl. 34.25.04/40

Roma,

All' A.T.E.R. del Comune di Roma
Servizio Patrimonio
Via Fulcieri Paolucci de' Calboli, 20/E
00195 - ROMA



e p.c. alla

Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici
per il Comune di Roma
Via di San Michele, 17
00153 - ROMA



OGGETTO: Trasmissione autorizzazione ad alienare

Applicazione D. Lgs.vo 42/2004 e ss.mm.ii.

Immobile sito in **Roma: Viale delle Milizie, 76**

- fg. 402, part.lla 28, sub. 5,6,13,15,48,62,64,71,75,85,91,96,146,154,500,502,503;

Proprietà: **A.T.E.R. del Comune di Roma**

Si trasmette in allegato copia conforme dell'autorizzazione ad alienare gli immobili in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'ISTRUTTORIA
(arch. Paolo Saracini)

IL DIRETTORE REGIONALE
(arch. Federica Galloni)



Per copia conforme (art. 12 D.P.R. 11/7/2000)

n. Fogli

MOD. 2
Roma 01 MAR. 2011

S. FUSIGNARIO

(qualifica)

(firma)

ARCHITETTO DIRETTORE

COORDINATORE

(Paolo Barattini)

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
IL DIRETTORE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIO

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze della amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTA il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" ed in particolare gli artt. 55 e ss;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296";

VISTO il D.M. del 16.04.2010 del Ministero della Funzione Pubblica con il quale è stato conferito all'arch. Federica Galloni l'incarico di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

VISTA la richiesta di verifica d'interesse ex art. 12 del D.Lgs.vo 42/2004 e s.m.i. e D.D.G. 06.02.2004 presentata dall'A.T.E.R. del Comune di Roma e pervenuta in data 01.12.2006, prot. n. 15718;

VISTO l'interesse storico artistico riconosciuto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma con nota del 07.03.2007, prot. n. 2056;

VISTA la proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma del 29.04.2008, prot. n. A2593 ed il conseguente provvedimento di tutela emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio in data 01.07.2008;

ESAMINATA l'istanza dell'A.T.E.R. del Comune di Roma, pervenuta il 28.04.2010, prot. n. 7246, diretta a richiedere l'autorizzazione all'alienazione degli immobili (unità immobiliari), siti in provincia di Roma, comune di Roma, Viale delle Milizie, 76, distinti in catasto al foglio fg. 402, part.IIIa 28, sub. 5,6,13,15,48,62,64,71,75,85,91,96,146,154,500,502,503;

VISTA la nota del 05.08.2010, prot. n. 13211 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

PRESO ATTO della documentazione agli atti di questo Ufficio;

CONSIDERATO che dall'alienazione non deriva un grave danno alla conservazione o al pubblico godimento degli immobili medesimi:

AUTORIZZA

ai sensi dell'articolo 55 e seguenti del D.Lgs.vo 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni l'alienazione dei beni meglio individuati nelle premesse prescrivendo quanto segue:

- I progetti di opere di qualunque genere che si intendano eseguire sui beni riconosciuti di interesse culturale, dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs.vo 42/2004 e s. m. i.;
- I beni non dovranno essere destinati ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico dei medesimi e tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale davanti al T.A.R. competente per territorio, a scelta dell'interessato, secondo le modalità di cui alla legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta ricezione del presente atto.

ROMA, 01 MAR. 2012



IL DIRETTORE REGIONALE
(arch. Federica Galloni)

ATER

Lungotevere Tor di Nova, 1
Roma



40187

MOD. 1

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
IMP. 100/100

06 AGO 2008

148726

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165: "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

VISTA la delega rilasciata in data 5 agosto 2004, prot. n. SG/26677 dal Direttore Generale per i Beni Architettonici e Paesaggistici e la nota del Gabinetto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali, prot. n. 14622 del 6 agosto 2004 con la quale si comunica che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 5 agosto 2004 è stato conferito all'ing. Luciano Marchetti l'incarico di funzione dirigenziale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio con decorrenza dal 1 agosto 2004;

VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296";

VISTA la richiesta di verifica d'interesse ex art. 12 del D.Lgs 42/2004 e D.D.G. 06.02.2004 da parte dell'A.T.E.R. del Comune di Roma pervenuta in data 01.12.2006, prot. n. 15718;

VISTO l'interesse storico artistico riconosciuto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, in data 07.03.2007, prot. n. 2056;

VISTA la proposta di tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma del 29.04.2008, prot. n. A2593;

RITENUTO che l'immobile sito in provincia di Roma, comune di Roma, **Viale delle Milizie, 76**, distinto in catasto al foglio 402, part.lla 28, confinante con Viale delle Milizie, Via Giacinto Mompiani, Via Gabriele Camozzi e Via Silvio Pellico, come da perimetrazione in rosso sull'allegata planimetria catastale, presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata:

DECRETA

l'immobile sito in **Roma, Viale delle Milizie, 76**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e conseguentemente sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica costituiscono parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Roma.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare - dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso: a) amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; b) giurisdizionale avanti il T.A.R. competente, secondo le modalità di cui alla L. 6.12.1971 n. 1034, entro 60 giorni dalla data di notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

ROMA,

01 Lug. 2008

Per copia conforme
all'originale esistente
agli atti.

Il presente documento
è composto di n. 1.2
fogli.



IL DIRETTORE REGIONALE
(Ing. Luciano Marchetti)

Arch. M. Costanza Pizzodominici

E - Prot. 0031054 - 07/08/2008



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

RELAZIONE STORICO-CRITICA

Edificio, proprietà dell'ATER e proprietà Privata, sito nel Comune di Roma

Municipio XVII - Quartiere DELLE VITTORIE

Viale delle Milizie n. 76, Via Giacinto Mompiani, Via Gabriele Camozzi,

Via Silvio Pellico (distinto al N.C.E.U. del Comune di Roma con Fg. 402 part. 28)

L'edificio, di proprietà pubblica e privata, è collocato nel quartiere Delle Vittorie, al n. 76 di viale delle Milizie, che ne costituisce il limite nord. Il lotto, da esso occupato, di forma trapezoidale, è definito dal suddetto viale, su cui si attesta il fronte principale del fabbricato, dalle vie Giacinto Mompiani e Gabriele Camozzi, e da via Silvio Pellico, su cui si affaccia il lato diagonale.

Il quartiere delle Vittorie si è sviluppato nei decenni venti e trenta, per prevalente iniziativa di cooperative edilizie e di enti promotori dell'edilizia popolare ed economica (Istituto per le Case Popolari, Istituto per le Case degli Impiegati Statali, Istituto per le Case dei Dipendenti Comunali), tutti sorti sulla base dell'impulso dato da Luigi Luzzatti, Presidente del Consiglio dei Ministri all'inizio del secolo. Nel quartiere s'individuano inoltre interessanti esempi di edilizia liberty realizzati per l'Esposizione Universale del 1911, tenutasi nell'area dell'ex-Piazza d'Armi, da cui hanno probabilmente tratto ispirazione molte delle decorazioni degli edifici realizzati dagli Istituti di Edilizia Economica, come il fabbricato oggetto di studio.

Il complesso venne costruito ad opera dell'Istituto Nazionale Case Impiegati dello Stato (I.N.C.I.S.), costituitosi nel 1923 per le esigenze abitative degli impiegati pubblici. Con il DPR n. 1036 dell'anno 1972, che decretò la soppressione dell'INCIS, la gestione dell'immobile passò allo I.A.C.P. (oggi A.T.E.R.). Il primo progetto per l'edificio risale al 1924, anno in cui il sig. Luigi Tonini, proprietario di un terreno di 5.157,8 mq, acquistato dal Comune di Roma, nella zona dell'ex-piazza d'Armi, lungo viale delle Milizie, presentò richiesta per la costruzione nel suddetto lotto di un edificio ad uso di civile abitazione, che avrebbe presentato una cubatura di 75000 mc.

Il progetto, ad opera dell'ing. Antonio Missiroli, presentava facciate caratterizzate da uno stile eclettico in linea con il linguaggio architettonico dell'epoca. Esso prevedeva la creazione di un cortile interno al palazzo e di una nuova strada di Piano Regolatore, che sarebbe appunto stata



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

lesene trattate a lastre orizzontali alternativamente piatte e sporgenti che salgono fino al terzo piano e si concludono con un pannello in bassorilievo in corrispondenza degli angoli delle facciate.

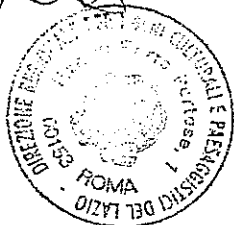
Il pannello rappresenta una scena con putti e motivi vegetali d'ispirazione classica. I fronti dell'edificio sono caratterizzati da numerosi elementi che conferiscono all'edificio un aspetto elegante ma al tempo stesso sobrio ed austero: l'uso di balconi in ritiro o in aggetto che, creando un gioco di pieni e vuoti e di chiaroscuri, conferiscono dinamismo alle facciate, l'alternanza di bucatore, al piano nobile, incorniciate da elementi decorativi ispirati ai palazzi romani barocchi e seicenteschi, di infissi semplici a filo della facciata ai piani superiori, di un ordine di archi a tutto sesto ornato da medaglioni al penultimo piano che ricorda i porticati delle architetture rinascimentali fiorentine ed infine la fascia dell'ultimo piano, decorata, nelle parti aggettanti delle facciate, da lesene scanalate d'ordine ionico in sopracolore. L'apparato decorativo è poi ricco di motivi e citazioni: oltre ai già citati pannelli in bassorilievo agli spigoli delle facciate, s'individuano medaglioni, teste antropomorfe e stemmi in stucco al di sopra delle bucatore, piccoli stendardi ai lati delle finestre, modiglioni a forma di volute e di coppe al di sotto dei balconi, la cornice superiore dell'ultimo piano ornata da deliziose api in stucco, la parte sottostante del cornicione terminale del palazzo decorata da coccarde ed infine fasce decorative con foglie d'acanto. Al piano nobile i parapetti dei balconi, costituiti da semplici ringhiere in ferro per gli altri piani, sono composti da balaustini in cemento intonacati con la stessa tinta della fascia sopracolore.

Nei scorsi anni gli interni dell'edificio hanno subito notevoli ed invasive trasformazioni e a seguito di tali considerazioni, si ritiene rivestano interesse culturale tutti i prospetti esterni ed interni, il cortile condominiale con il relativo giardino.

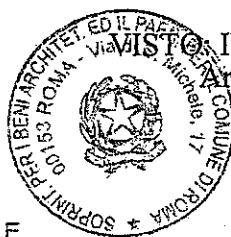
BIBLIOGRAFIA:

- Armando Ravaglioli, "Vedere e capire Roma", Edizioni di Roma Centro Storico. Roma 1980 (pag. 24);
- Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927 (contenente Prot. 33041, Anno 1925; Prot. 28227, Anno 1927);
- "L'attività dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato nei primi quindici anni", Roma Istituto Poligrafico dello Stato, Anno XVIII E.F. (pag. 124).

IL RELATORE
Arch. Danila BARSOTTINI



ISTO
IL DIRETTORE REGIONALE



IL VISTO IL SOPRINTENDENTE
Arch. Federica GALLONI



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

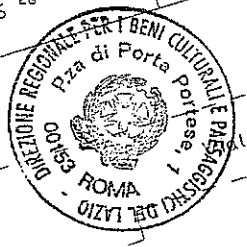
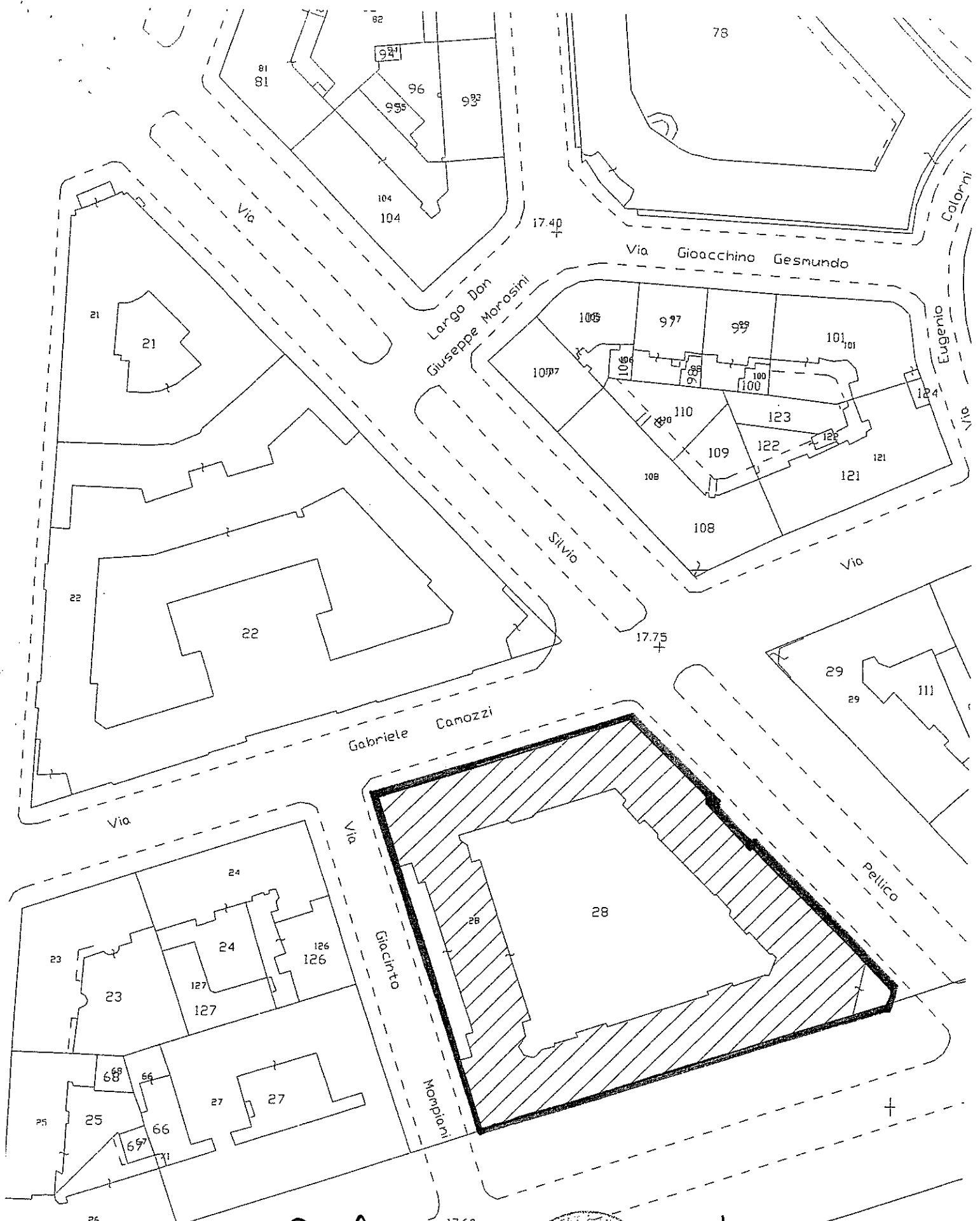
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER IL COMUNE DI ROMA

chiamata via Nuova e avrebbe presentato una larghezza di 20 mt., come l'adiacente via Nicola Ricciotti, oggi via Camozzi. Attualmente la via Nuova ha preso il nome di via Mompiani. Il progetto prevedeva la costruzione di 140 appartamenti su sette piani. Questo progetto risulta però non realizzato, in quanto nel 1925 il proprietario affidò l'incarico all'ing. Francesco Imperiali, con studio tecnico in via Po n. 67 a Roma. Di questo progetto furono subito accettati i prospetti, mentre vennero respinte le piante in quanto gli appartamenti risultavano bui e poco areati. Il 7 agosto del 1925 fu quindi presentata una variante al progetto caratterizzata da corridoi dotati di aria e luce diretta ad eccezione di quelli brevi negli appartamenti più piccoli. La suddetta variante venne approvata nel 1927, anno in cui il fabbricato risulta appartenere già all'INCIS. Da una pubblicazione relativa all'attività edilizia dei primi quindici anni dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato risulta che l'edificio effettivamente realizzato presentava 132 appartamenti, 8 botteghe al piano terra, un'area fabbricata di 2.916 mq, una superficie adibita a cortili di 2.169 mq ed un'area fondiaria totale di 5.085 mq. Da un estratto catastale del 25/01/1965, sempre reperito in archivio, si evince l'esatta suddivisione dei vani ai vari piani dell'edificio: 155 al seminterrato, 99 al pianterreno, 106 ai piani primo, secondo, terzo e quarto, 105 ai piani quinto e sesto, per un totale di 8 piani e 188 vani.

A partire dal 1° gennaio 1975, con il passaggio del patrimonio dell'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma, l'immobile divenne di proprietà dello IACP, che ne acquisì la gestione, in seguito divenuto A.T.E.R (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale del Comune di Roma).

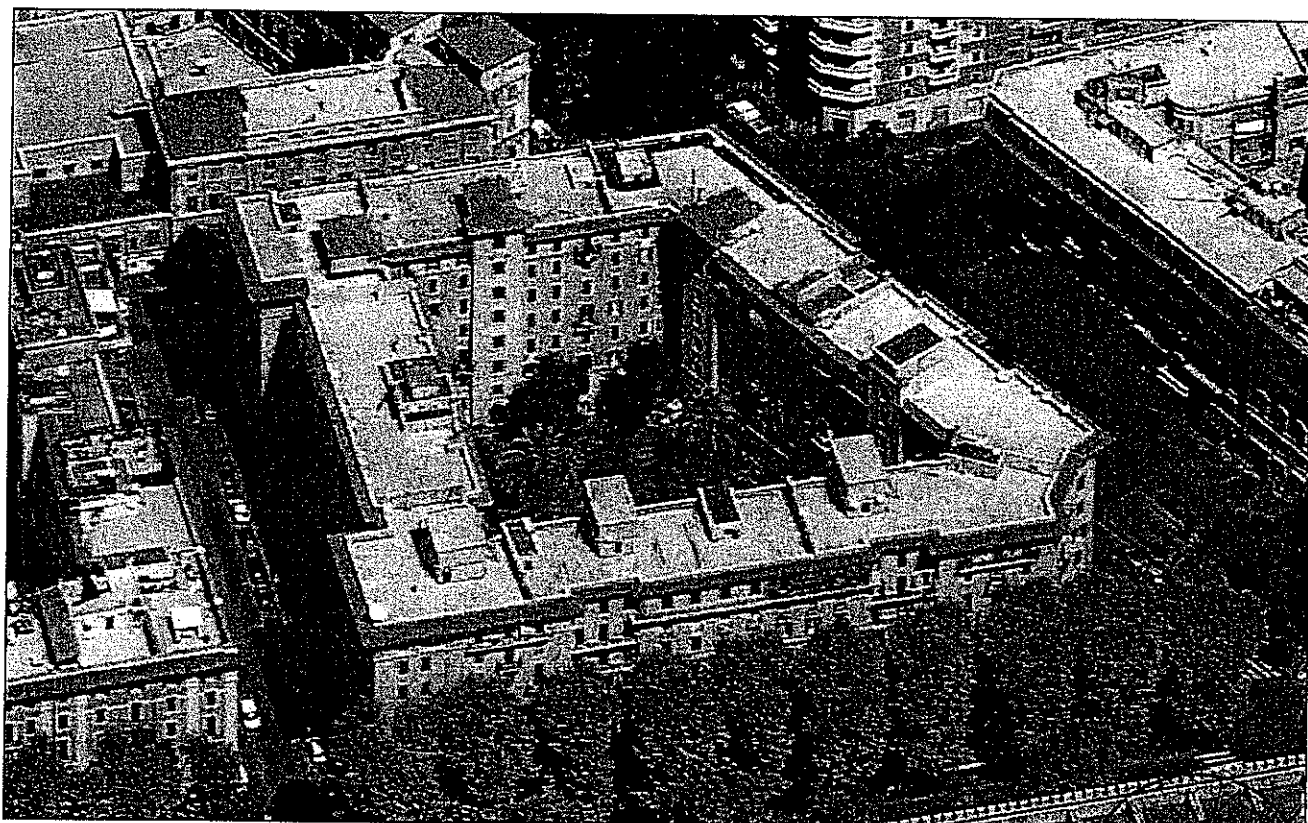
L'edificio, costituito da sei piani più il piano terra, adibito a negozi su viale delle Milizie, presenta una struttura a blocco con corte interna adibita a giardino condominiale da cui si accede ai vari corpi-scala. Esso si snoda lungo tutto il perimetro del lotto senza soluzione di continuità, le sue facciate sono caratterizzate dal movimento creato dall'uso di avancorpi e retrocorpi, dalla concavità della facciata, sull'angolo smussato tra viale delle Milizie e via Pellico, in ritiro rispetto al filo del piano terra e dall'arretramento della parte centrale della facciata su via Mompiani, con una recinzione in muratura e ringhiera metallica che ricostituisce l'allineamento della facciata.

L'edificio presenta una zoccolatura di base in lastre di travertino lisce e bocciardate trattata in sopracoloro rispetto alla tinta principale, che prosegue sugli spigoli dell'edificio sottoforma di

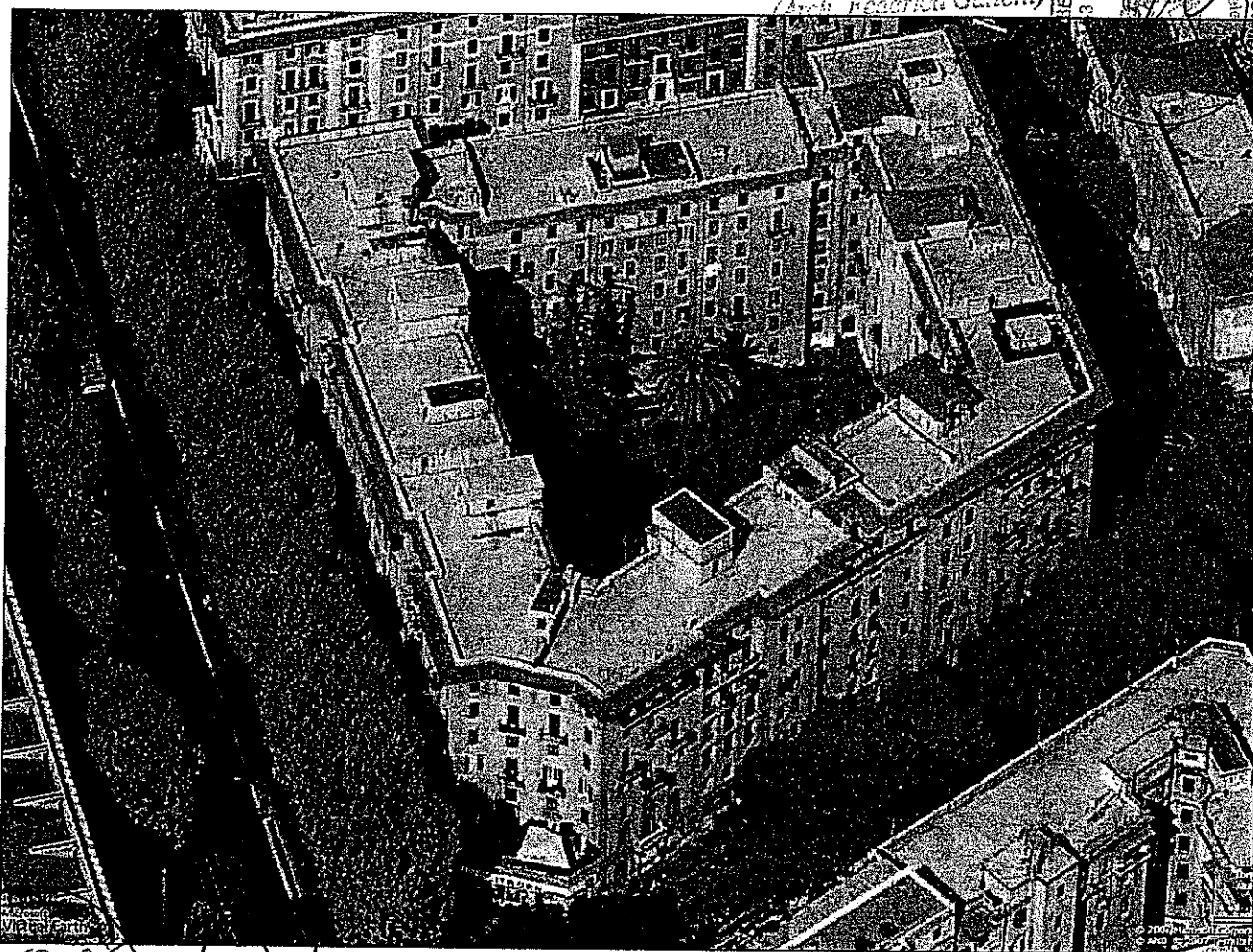


VISTO
 IL DIRETTORE REGIONALE
 Ing. Luciano Marchetti

IL SOTTINTENDENTE
 (Ing. Federico Galloni)



IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Federica Galloni)



VISTO



Foto 1-2: Immagini aeree dell'edificio dell'ATER con il giardino che ne mostrano il rapporto con gli edifici circostanti
IL DIRETTORE REGIONALE
Ing. Luciano Marchetti

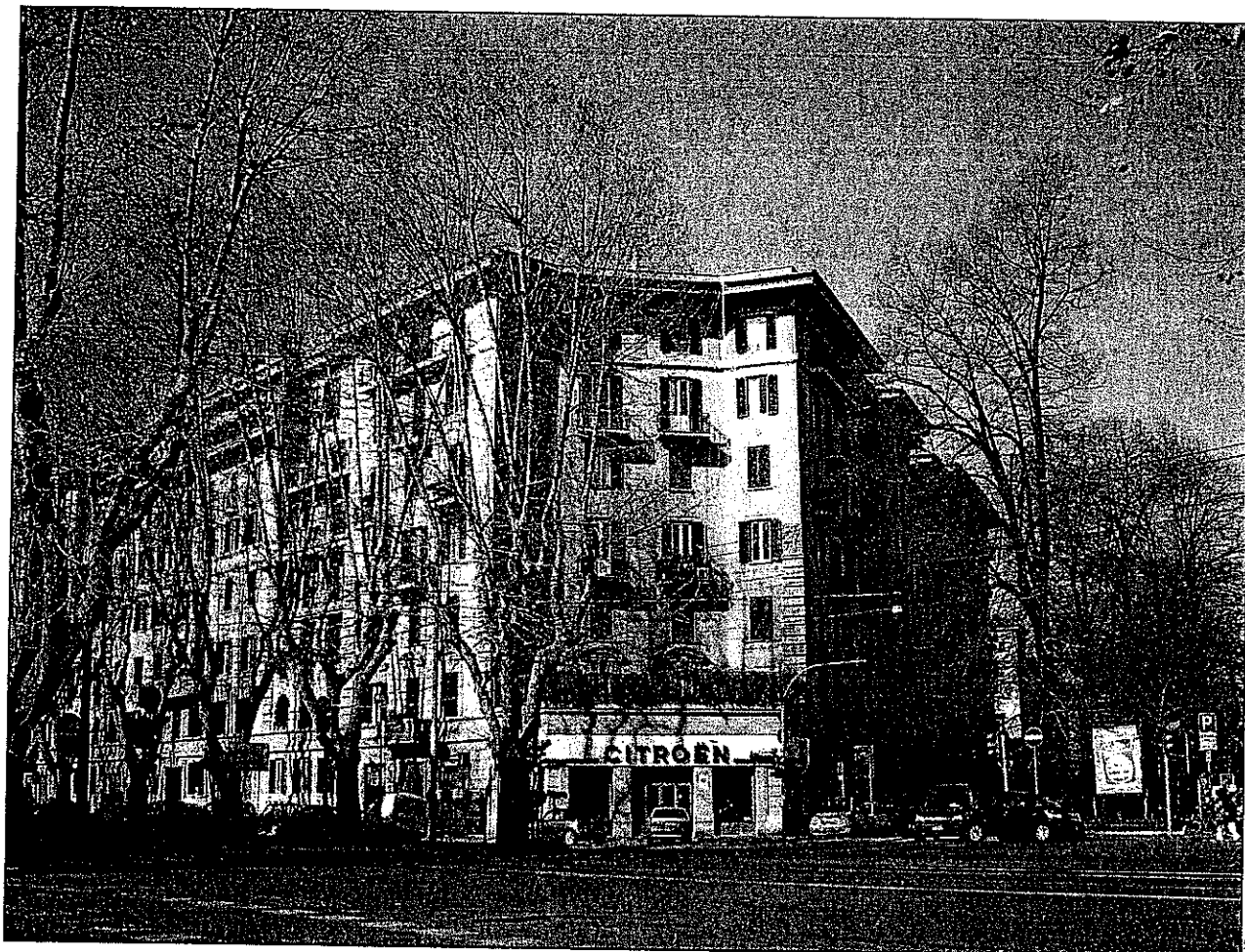
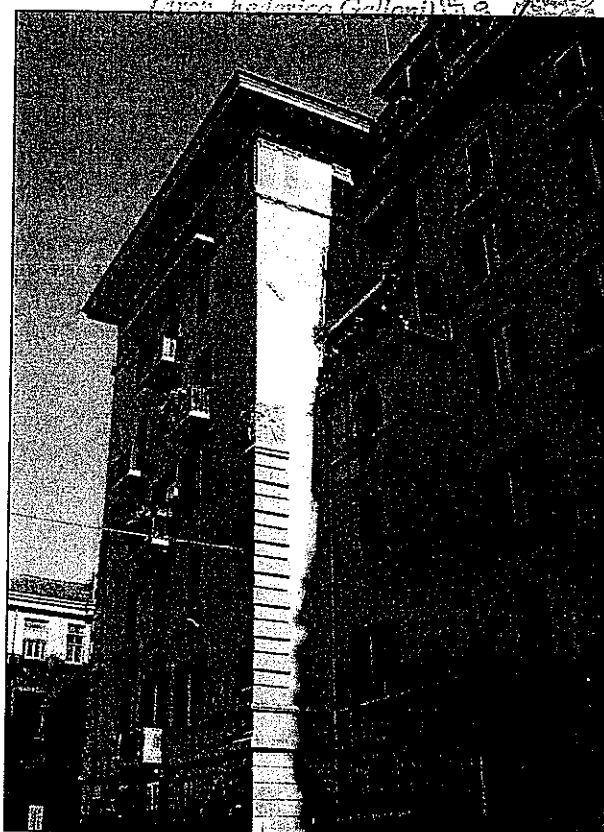
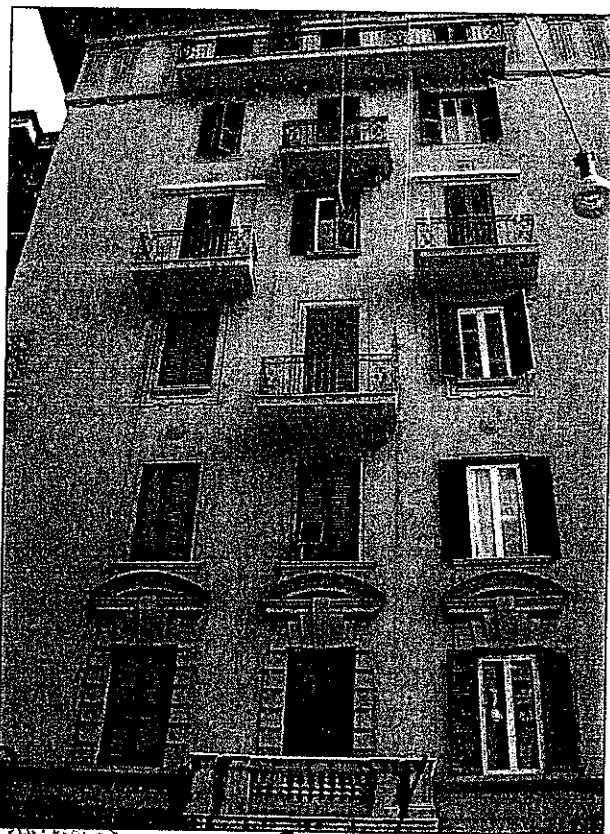


Foto 3: Vista dell'edificio dell'ATER con l'angolo smussato rivolto verso viale delle Milizie e via Silvio Pellico

IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Federico Gallari)



VISTO

Foto 4-5: Gli avancorpi in aggetto rispetto alla facciata di via Mompiani.

IL DIRETTORE REGIONALE
Ing. Luciano Marchetti





Foto 6: Prospetto dell'edificio su viale delle Milizie.

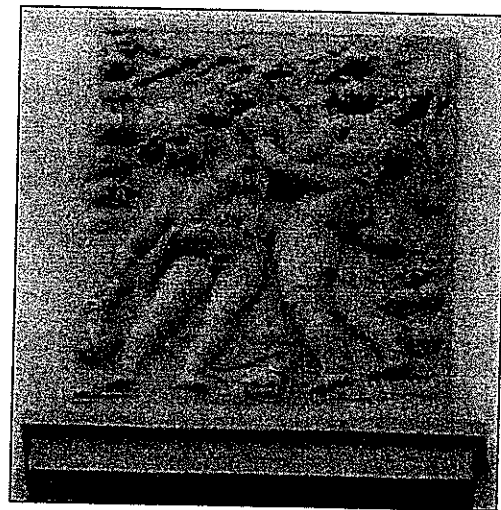


Foto 9: Particolare del pannello in bassorilievo raffigurante putti e motivi vegetali.



Foto 7: Prospetto dell'edificio su via Silvio Pellico.

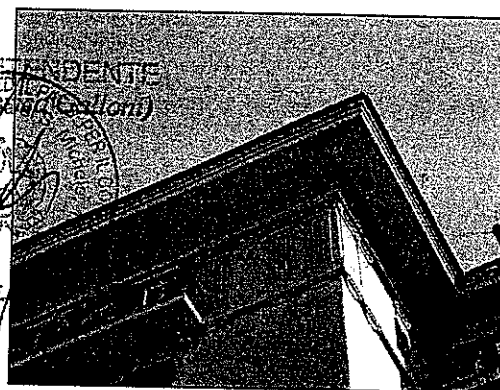


Foto 10: Particolare della fascia decorativa al di sotto del cornicione.

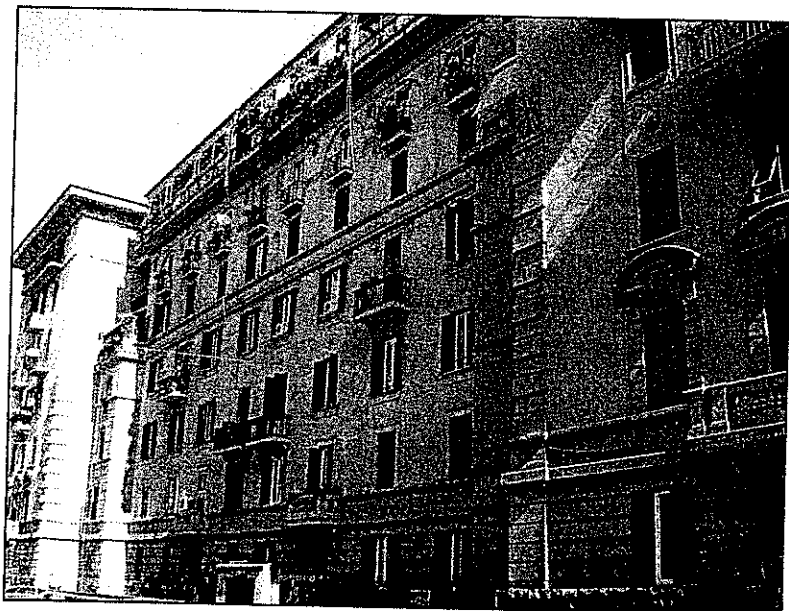


Foto 8: Prospetto dell'edificio su via Mompiani.



Foto 11: Particolare della lesena angolare su uno spigolo dell'edificio.



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Ing. Luciano Marchetti

PLANIMETRIE STORICHE E DISEGNI DI PROGETTO

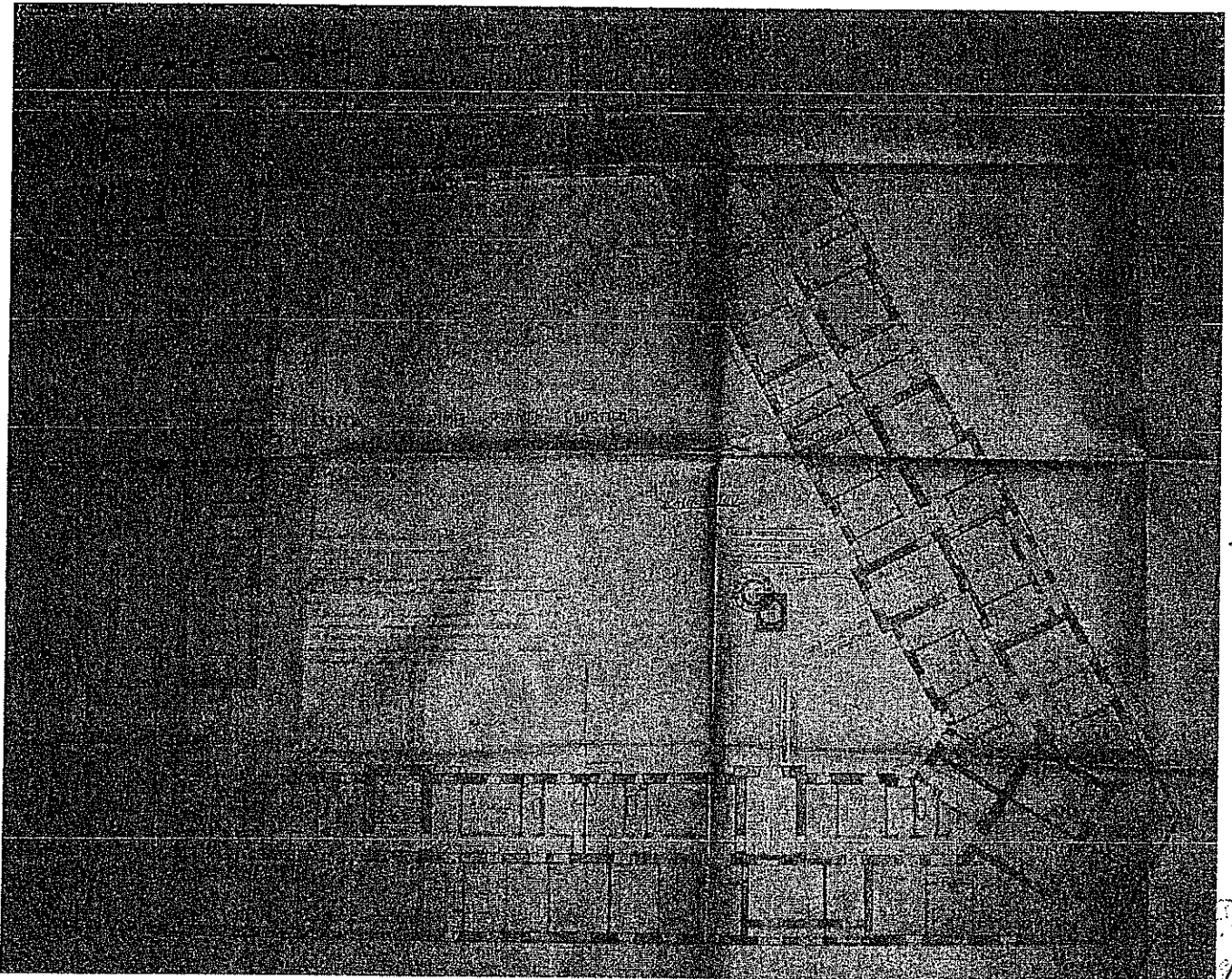


Foto 1: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali, Pianta del primo piano dell'edificio.

IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Federico Gallorini)

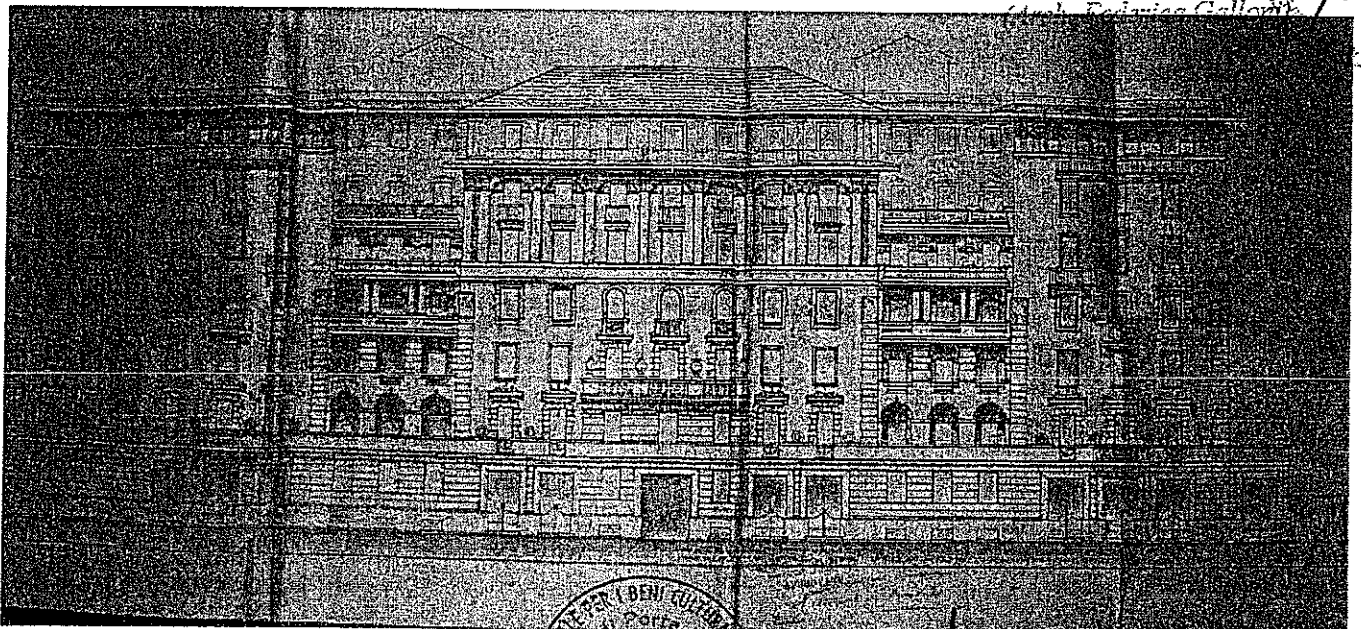
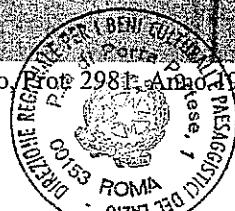


Foto 2: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali, Prospetto principale dell'edificio su viale delle Milizie.



VISTO

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Luciano Marchetti

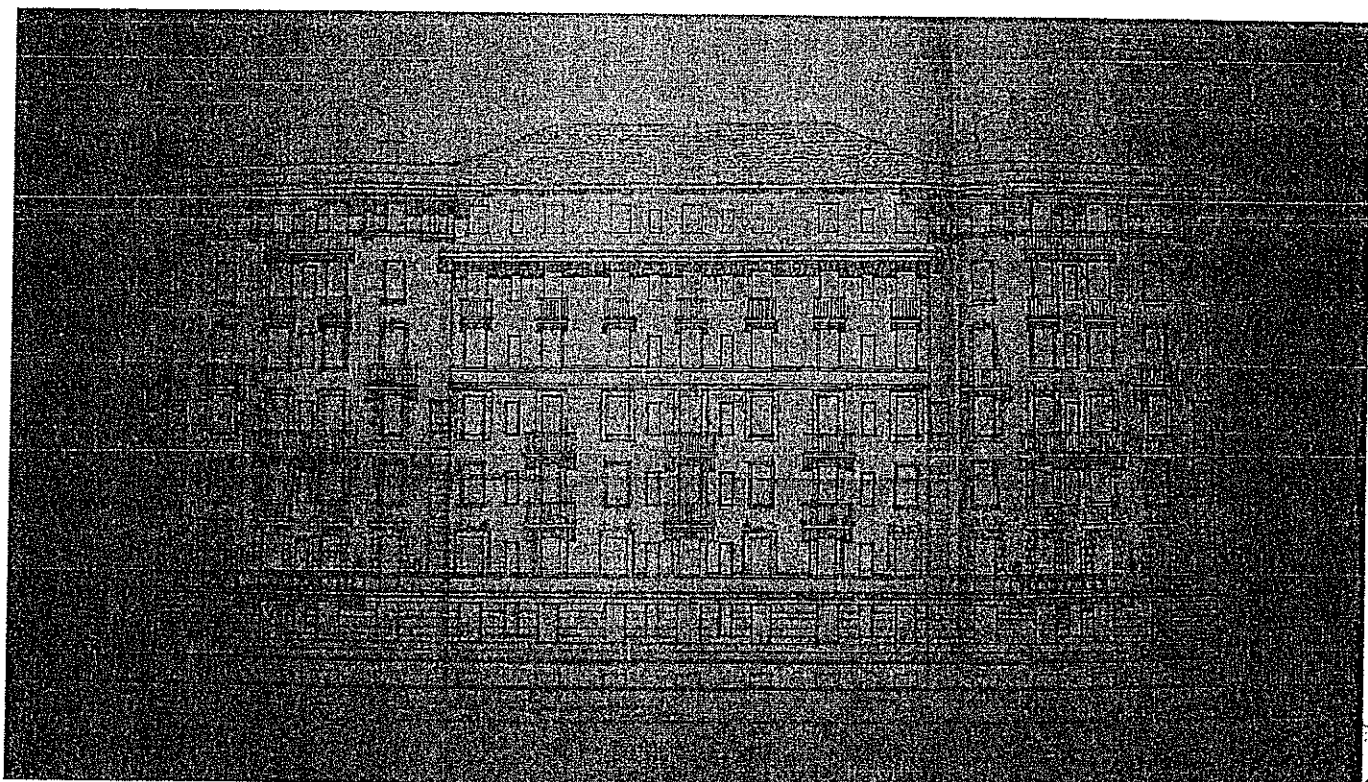


Foto 3: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, *Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali*, Prospetto dell'edificio su via Nicola Ricciotti (oggi via Gabriele Camozzi).

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Federica Galloni)

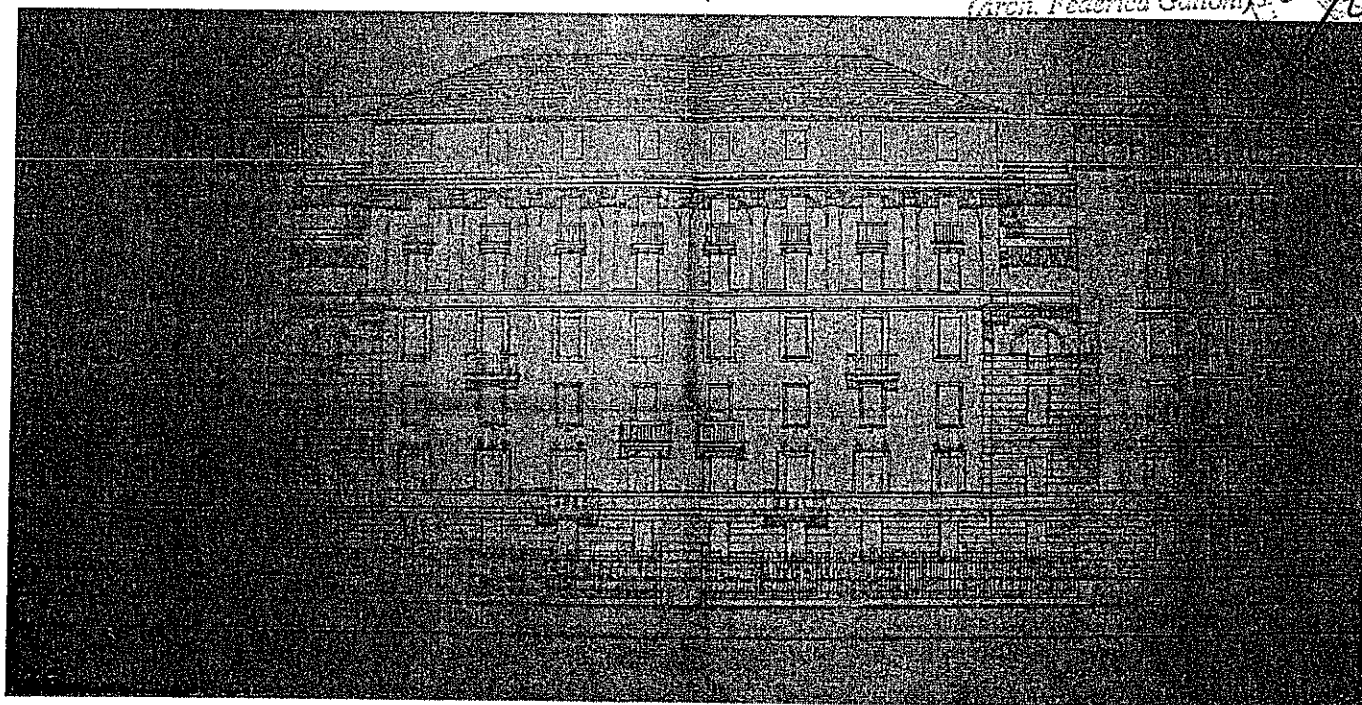
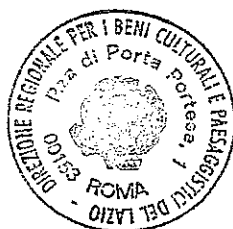


Foto 4: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, *Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali*, Prospetto dell'edificio sulla via Nuova (oggi via Mompiani).



IL DIRETTORE REGIONALE
Ing. Luciano Marchetti

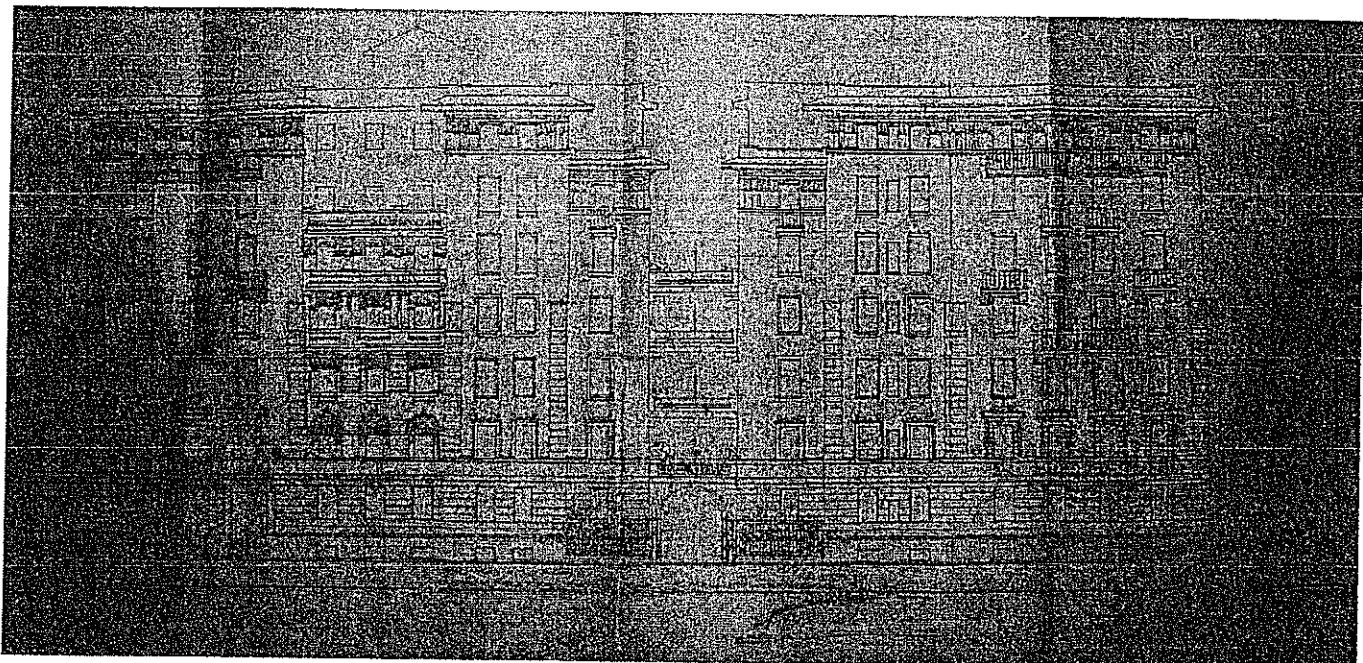


Foto 5: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, *Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali*, Prospetto dell'edificio su via Silvio Pellico.

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Federica Gallucci)

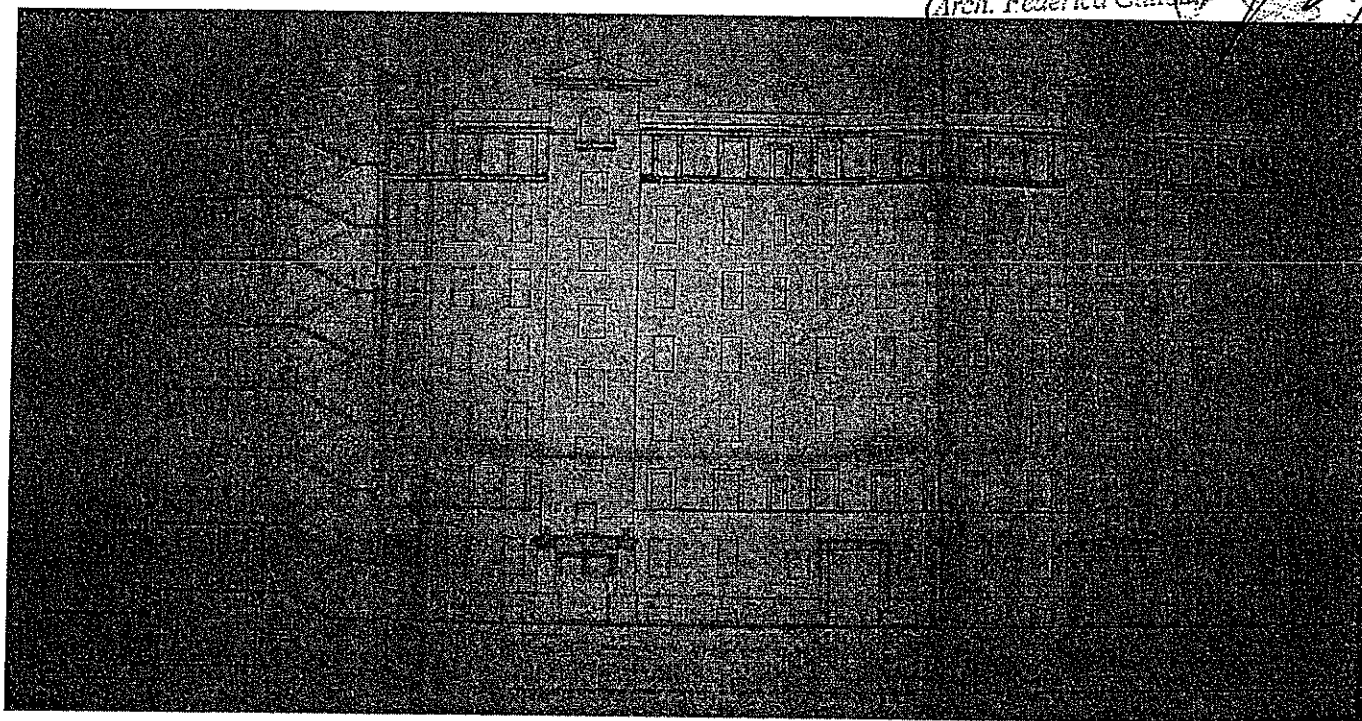


Foto 6: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, *Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali*, Sezione longitudinale dell'edificio.



VISTO

IL DIRETTORE REGIONALE
Ing. Luciano Marchetti

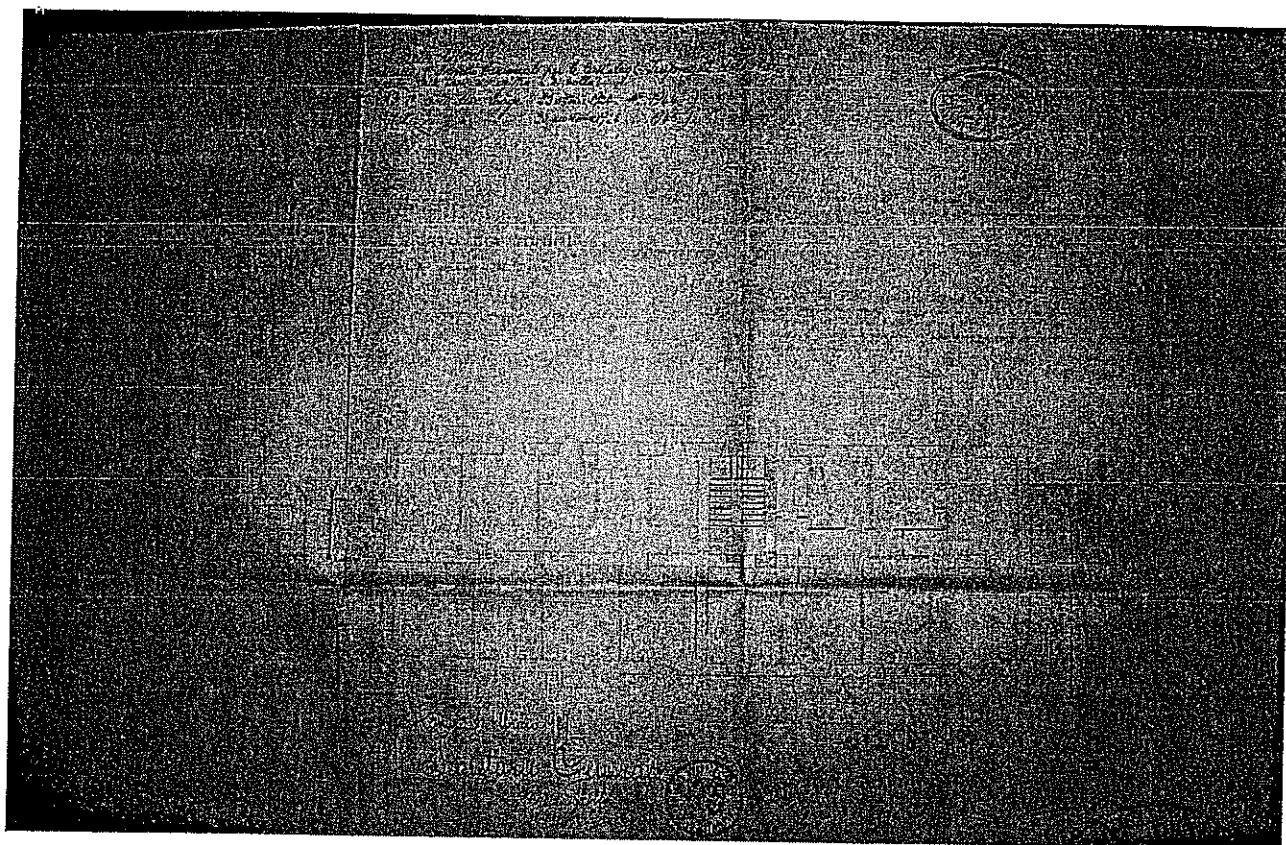


Foto 7: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, *Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali*, Variante di progetto della pianta dell'edificio con le ultime modifiche apportate nel 1927.

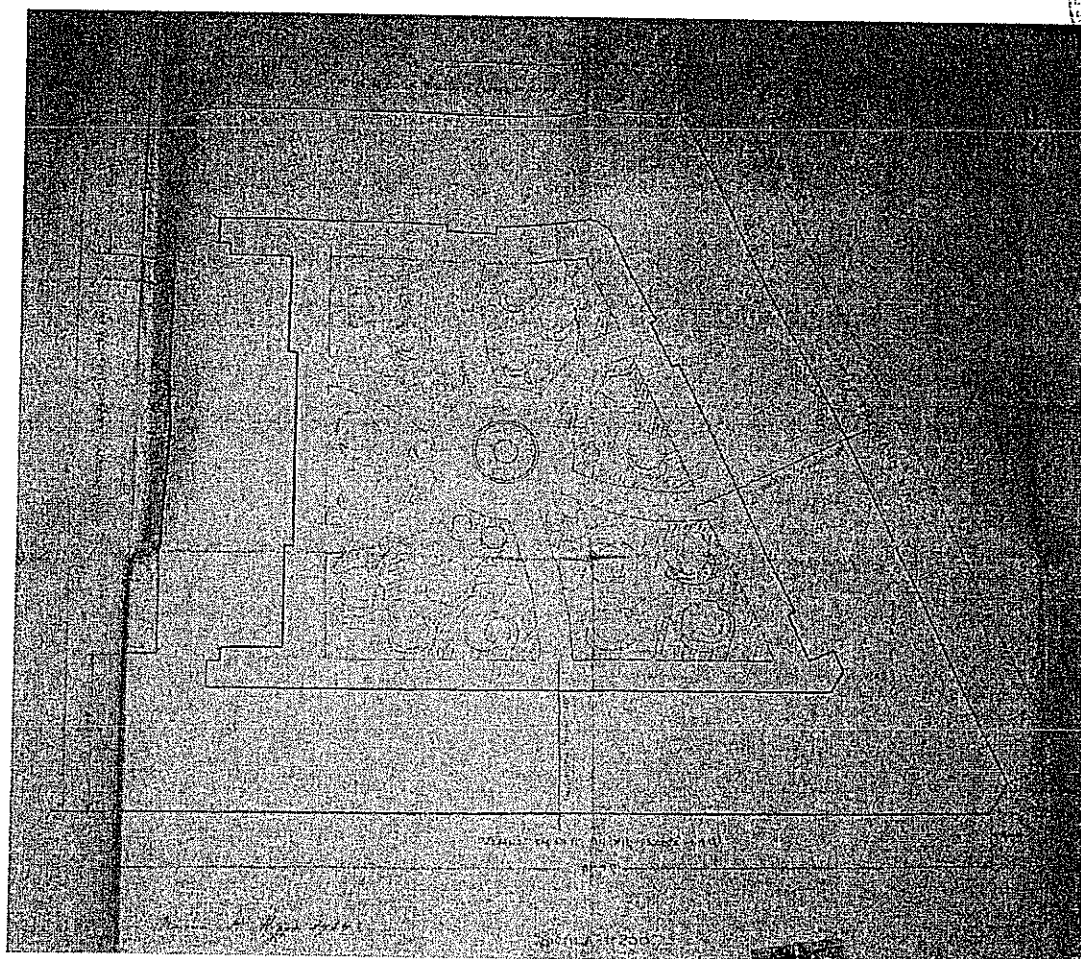
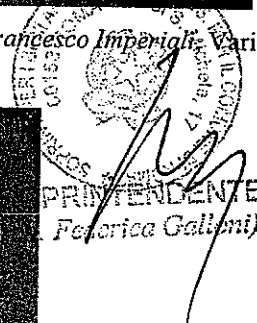


Foto 8: Archivio Capitolino, Ispettorato Edilizio, Prot. 2981, Anno 1927, *Progetto dell'Ing. Francesco Imperiali*, Planimetria in scala 1:200 che mostra l'ingombro dell'edificio, il cortile interno e le strade adiacenti.



VISTO