



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Al Comune di Rocca di Papa (Rm)
protocollo@pec.comuneroccadipapa.it

*Risposta a nota prot. 18277 del 21/07/2025, pervenuta
il 21/07/2025 (ns. prot. 15334-A del 21/07/2025, Class.
34.43.04/17.552/2021)*

Oggetto

Comune di Rocca di Papa (Rm), Complesso Villa del Cardinale

Indizione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e all'art.13 della Legge 120/2020, per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo – Istanza per la ricostruzione di porzioni di muro di confine tra il Complesso Villa del Cardinale e il Collegio San Tommaso degli Inglesi, Comune di Rocca di Papa, Località Via dei Laghi 7 km. 11 - distinto in catasto al fg. 21 con la part. 27-32-36 Proprietà Albanesi Enrico Amministratore Unico Hotel Eventi s.r.l.

Immobile sottoposto a tutela ai sensi dell'art.12 del D.lgs 42/2004 con vincolo datato 09/09/2010
Area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. a), b) e c), art. 136 co.1 lett. c) e d), nonché ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. f), g) e m) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 21, Mapp. 27-32-36

Autorità Procedente: Comune di Rocca di Papa (Rm)

Richiedente: Albanesi Enrico – Amm. Unico della Società Hotel Eventi srl, affittuaria del bene

Ricostruzione di porzioni di muro di confine tra il Complesso Villa del Cardinale e il Collegio San Tommaso degli Inglesi

Procedimento di autorizzazione ai sensi degli artt.21 e 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. all'interno di una conferenza dei servizi semplificata, svolta in modalità asincrona, ex art. 14 bis Legge 241/1990 (art. 1 c. 1 del D. Lgs. 127/2016)

Parere di competenza

Con riferimento al procedimento in oggetto e alla richiesta di parere trasmessa con la nota indicata a margine:

- *esaminata* la documentazione depositata agli atti della procedura ai seguenti link:
<http://www.comune.roccadipapa.rm.it/> e [INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI - RICOSTRUZIONE PORZIONI MURO DI CONFINE - Comune di Rocca di Papa : Comune di Rocca di Papa;](#)
- *considerato che* l'oggetto della determinazione da assumere è rilascio dei nulla osta o altri atti di assenso da diverse Amministrazioni, per la "Ricostruzione di porzioni di muro di confine tra il Complesso Villa del Cardinale e il Collegio San Tommaso degli Inglesi" presso il terreno sito in Rocca di Papa (Roma) – Via dei Laghi 7 km. 11 - distinto in catasto al fg. 21 con la part. 27-32-36;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi – Via Cavalletti, 2 – 00186 Roma – Tel. 0667233003

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-met-rm@cultura.gov.it

- *tenuto conto* che l'immobile è sottoposto a tutela ai sensi dell'art.12 del D.lgs 42/2004 con vincolo datato 09/09/2010;
- *visto che* l'area interessata dal suddetto intervento è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) , art. 136 co.1 lett. c) e d) e art. 142 co. 1 lett. f), g) e m);

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza esprime **parere favorevole** ai sensi degli artt. 21 e 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto in narrativa, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta conforme e compatibile con i valori monumentali e paesaggistici del sito, **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:**

Per l'Area Funzionale Paesaggistico-Monumentale:

- Le ringhiere, complete dei relativi baggioli tra i quali verranno installate, nella porzione di muro oggetto dell'intervento, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto della tipologia, del disegno e delle caratteristiche materiche delle ringhiere già esistenti sull'altra porzione di muro, restaurata nei primi anni 2000. Tale prescrizione ha l'obiettivo di garantire la continuità formale e stilistica dell'intero manufatto, evitando difformità o disomogeneità che possano comprometterne la percezione unitaria e il valore storico-architettonico. Prima della messa in opera, le campionature delle nuove ringhiere dovranno essere sottoposte all'approvazione preventiva della Scrivente, che ne valuterà la conformità rispetto ai requisiti indicati;
- La regolarizzazione delle testate dei muri dovrà essere eseguita mediante un intervento di risarcitura muraria, impiegando materiali e tecniche costruttive del tutto analoghi a quelli originari. In particolare, dovranno essere utilizzati elementi lapidei o laterizi compatibili per forma, dimensione e finitura con quelli esistenti, nonché malte di composizione simile a quelle storiche, al fine di garantire la piena coerenza materica e cromatica con il manufatto. L'intervento dovrà essere eseguito con particolare attenzione alla corretta tessitura muraria e alla continuità estetico-strutturale, evitando qualsiasi alterazione che possa compromettere la leggibilità storica e architettonica del muro;
- Per quanto riguarda l'applicazione del sistema "**Reticula**" nell'ambito dell'intervento previsto, si sottolinea che sarà necessario garantire il pieno rispetto della muratura faccia vista in tutte le porzioni del muro che risultano visibili. L'adozione del sistema dovrà pertanto avvenire in modo non invasivo, assicurando che le caratteristiche materiche, cromatiche e formali del paramento murario non vengano alterate. Ogni fase dell'intervento dovrà essere eseguita con la massima attenzione alla conservazione dell'aspetto originario del manufatto, evitando qualsiasi trattamento o finitura che possa comprometterne la lettura storico-architettonica;
- per tutti gli interventi di rifinitura delle murature dovrà essere garantita la compatibilità delle malte impiegate che dovranno essere di calce naturale escludendo cementi e resine epossidiche;
- qualora, nel corso dei lavori, emergessero problematiche al momento non prevedibili, queste dovranno essere comunicate per iscritto allo scrivente Ufficio e le soluzioni saranno concordate con il funzionario incaricato. Questo Ufficio si riserva, inoltre, di effettuare controlli di conformità in corso d'opera e alla fine dei lavori;

Inoltre:

- Il cantiere dovrà essere predisposto in modo da consentire il libero accesso ai funzionari responsabili di zona per l'esercizio dell'Alta Sorveglianza, che in corso d'opera, potranno dare tutte le disposizioni utili per una migliore attuazione dell'intervento;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi – Via Cavalletti, 2 – 00186 Roma – Tel. 0667233003

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-met-rm@cultura.gov.it

- dovrà essere incaricato, in qualità di direttore tecnico, un restauratore in possesso dei requisiti di legge, come sopra descritto, che dovrà redigere una relazione sullo stato di degrado e il progetto di restauro delle superfici e delle modanature architettoniche e fornirà assistenza qualificata nel corso dei lavori eseguiti dall'Impresa incaricata.

Ferme restanti le responsabilità del Direttore dei Lavori che dovrà essere un architetto nel rispetto dell'art. 52 del R.D. 2537/1925, si fa inoltre condizione di dare comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni, indicando il nominativo dell'architetto a cui è affidata la direzione degli stessi. Sarà cura della Direzione Lavori mantenere i contatti con i funzionari incaricati di questa Soprintendenza, in particolare durante le fasi salienti delle lavorazioni, onde consentire una corretta sorveglianza e definire dettagli e modalità esecutive.

Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione e si chiede, a conclusione dell'intervento così come autorizzato, di far pervenire una relazione descrittiva e fotografica attestante i lavori realizzati.

Per l'Area Funzionale Archeologia:

considerata la tipologia e l'entità dei lavori, come meglio descritto nella documentazione tecnica allegata all'istanza, quest'Ufficio non rileva motivi ostativi alla realizzazione del progetto **a condizione che:**

- tutti i lavori che comportano scavo e/o movimentazione di terra (anche in variante rispetto a quanto indicato nel progetto allegato all'istanza) siano seguiti con controllo archeologico in corso d'opera;
- che venga eseguita una ricognizione del materiale di crollo onde individuare l'eventuale presenza di manufatti di reimpiego di natura antica.

L'assistenza archeologica – giornaliera e costante – ai lavori sopra indicati dovrà essere eseguita, sotto la direzione scientifica della Scrivente, da personale specializzato nella figura di un archeologo incaricato dal richiedente in possesso dei requisiti per l'iscrizione agli Elenchi Nazionali dei Professionisti dei Beni Culturali nel profilo Archeologo (D.M. 20 maggio 2019, All. 2) di cui al link <https://dger.beniculturali.it/professionisti/elenchi-nazionali-dei-professionisti/> e il cui *curriculum* dovrà essere preventivamente trasmesso a questo Ufficio.

La Scrivente si riserva, qualora lo ritenesse opportuno e/o in presenza di elementi archeologici, di chiedere ulteriori accertamenti e approfondimenti di indagine archeologica che potranno eventualmente comportare una variante al progetto. A conclusione dell'indagine, dovrà essere trasmessa a questo Ufficio una relazione tecnica dettagliata dei risultati della ricerca eseguita, anche se con esito negativo, in formato digitale, completa di giornale di scavo, schede di unità stratigrafiche, cartografia geo-referenziata, planimetrie, rilievi (piante, sezioni, prospetti) e fotografie (in formato jpg), eventuale elenco dei reperti e includente una valutazione delle eventuali emergenze archeologiche, da redigersi secondo gli standard catalografici dell'ICCD. La documentazione grafica dovrà pervenire sia in formato .pdf che nei formati .dwg .dxf e .shp. in un'unica cartella compressa. Si specifica che i file in formato .dwg/.dxf/.shp dovranno essere geo-referiti secondo il sistema di riferimento di coordinate cartografiche utilizzato dall'ICA (WGS84). Inoltre, la documentazione scientifica contenente i dati minimi descrittivi e geospaziali dovrà essere caricata sul Geoportale Nazionale per l'Archeologia secondo lo standard GNA (template), seguendo le istruzioni operative al link: https://gna.cultura.gov.it/wiki/index.php?title=Istruzioni_operative.

Il trasporto di eventuali beni mobili ritrovati nel corso dei lavori – opportunamente puliti, sistemati in idonei contenitori e con l'indicazione dei contesti di provenienza - presso i luoghi di conservazione indicati da questa Soprintendenza è a carico del richiedente.

Si comunica che la data di inizio dei lavori dovrà essere trasmessa con congruo anticipo alla Scrivente per consentire di pianificare le attività di controllo da parte del proprio personale tecnico.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi – Via Cavalletti, 2 – 00186 Roma – Tel. 0667233003

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-met-rm@cultura.gov.it

Restano salvi i diritti di terzi.

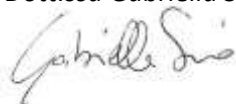
Il Funzionario Architetto:

Arch. Letizia Albano



Il Funzionario Archeologo:

Dott.ssa Gabriella Serio



IL SOPRINTENDENTE

Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

DOCUMENTO ORIGINALE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D. LGS. N. 82 DEL 07/03/2005



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi – Via Cavalletti, 2 – 00186 Roma – Tel. 0667233003

PEC: sabap-met-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-met-rm@cultura.gov.it