



Al Ministro

per i Beni Culturali e Ambientali

- Vista la Legge 1.6.1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico.
- Visto l'art. 822 del C.C.
- Rilevato che il complesso della "Villa Celimontana" sito nel Comune di Roma segnato nel N.C.E.U. al foglio 508 part. 77-83-88-89-91-92-93-94-95-96-97-101, terreni I e 74 e al foglio 514 part. 5-15-19-20-21-22-23-18-24-25-26-27-28-29, terreni H, 17 e 52 parte, di proprietà dello Stato, in consistenza presso l'Intendenza di Finanza di Roma con scheda n° 110, confinante con via S. Paolo della Croce, le part. 86-69-115 segnate al foglio 508, piazza della Navicella, via della Navicella, le part. 30-31-52 parte, segnate al foglio 514, via Valle Camene, le part. 44-45-42-28 segnate al foglio 507, riveste un notevole interesse storico-artistico perchè, sorta per volontà di Giacomo Mattei che acquistò i vigneti e gli orti in prossimità della Chiesa di S. Maria in Domnica nel 1533, fu oggetto di successivi ampliamenti e trasformazioni fin dal 1580 quando Ciriaco Mattei affidò a Giacomo Del Duca il progetto del Giardino e del Casino che doveva accogliere la collezione antiquaria della famiglia, e come riportato da G. Baglione ne "La vita de pittori, scultori, architetti" (Roma 1642); l'organizzazione spaziale del complesso, secondo il progetto di Giacomo Del Duca, il cui asse principale aveva per fondale la villa, risultava articolata da una aggregazione di elementi conclusi e nel contempo connessi tra loro tali da permettere le modifiche e gli ampliamenti del XVII° e XVIII° sec.; tali elementi costituiti dalla sistemazione di essenze arboree, collegati da una serie di percorsi, erano evidenziati dai punti focali determinati dalle fontane, dalle statue, dai fondali architettonici e dall'obelisco ai quali si aggiungevano i boschetti, i labirinti e l'uccelleria, il tutto aderente alla sistemazione del "giardino all'italiana" secondo la concezione di Leon Battista Alberti; successivamente il corpo di fabbrica del Casino fu dapprima ampliato e, in tempi successivi, sopraelevato, mentre con l'accorpamento di nuove aree e con la sistemazione del "giardino al

l'inglese" si determinava, intorno alla metà del XVIII° sec., un nuovo assetto del complesso, così come si è conservato fino a oggi, nel cui perimetro sono tuttora presenti corpi di fabbrica addossati in epoca medioevale al preesistente muro di recinzione di età romana lungo la via S. Paolo della Croce e via della Navicella (Convento di S. Maria in Domnica e Chiesa di S. Tommaso in formis).

Intorno ai primi anni del XX sec. fu poi realizzato il corpo di fabbrica della Stazione Chimica Agraria Sperimentale in adiacenza al lato della Chiesa di S. Maria in Domnica caratterizzato dalla composizione dei volumi e degli elementi architettonici riferibili alle tendenze stilistiche del momento;

- Ritenuto che tale complesso per quanto qui esposto ha rilevante importanza per la storia dell'architettura e per l'assetto del tessuto urbano della città di Roma;

D I C H I A R A

che il complesso della Villa Celimontana è riconosciuto di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1.6.1939, n° 1089.

E 6 LUG. 1982

Roma.....



CONFORME

PIL MINISTRO
IL SOTTOSEGRETARIO DI STATO
F.10 MEZZAPEA



UFFICIO TECNICO ERARIALE

di R O M A

RELAZIONE N° 110/S

OGGETTO: Appuramento e aggiornamento della consistenza patrimoniale dello Stato (Circ. della Dir/ve Gen/le del Demanio N° 92 - Prot. N° 25141 del 1/9/1954).-

SCHEDA Mod. 199: N° 110

COMUNE: ROMA

PROVINCIA: ROMA



A - IDENTIFICAZIONE, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DELLA REALTÀ

- 1) - Comune: ROMA
- 2) - Denominazione dell'immobile: Villa Celimontana
- 3) - Località: Piazza della Navicella
- 4) - Dati del catasto vigente:
 - a) Nuovo Catasto terreni

FOGL.	Partic.	SUPERFICIE Ha.	Qualità coltura	Classe	R.a. (1939)	R.a. (1939)
502	74	1.86.20	Orto irr.	2/a7	5470,60	468,90
508	F	63	Antichità	---	---	---
509	I	3.48.00	Villa Cel.	---	---	---
514	17	1.07.80	Bosco a.f.	2	258,72	23,72
514	F	20	Fontana	---	---	---

(1201643) Ord. 13 - Roma, 25-9-1953 - Istituto Poligrafico dello Stato P.V. (n. 100.000)

G. F. Biondi

514	M	1.31.90	Parco	---	---	---
514	18	0.55.30	Bosco	2	171,43	16,59

Ditta: Comune di Roma, usuario e Demanio dello Stato proprietario
Partita: 3210

Foglio 514: Partic. 24 - Superf. Ha. 0.59.20 - qualità di coltura:
orto irriguo - classe 1/a7 - R.d. 2308,80 - R.a. 195,36

Ditta: Demanio dello Stato - Azienda di Stato per Foreste
Partita: n.3652

Foglio 508: Partic. 77-82-88-89-91-92-93-94-95-96-97-99-100-
101-102

Superficie: Ha. 0.56.89

Foglio 514: Partic. 5-15-19-20-21-22-23-25-26-27 e 52p;

Superficie:

Ditta: Edificati urbani

Partita: Speciale 1

b) - Catasto Urbano vigente:

RIONE	MAPP.	PARTITA	PIANI	VANI	REDD. IMP.
X	440 ✓	33970/190	5	53	7926
"	446 ✓	33970/191	2	25	9324
"	810	33970/183	1	1	200
"	1110 ✓	43493/178	4	71	--
"	1111 ✓	"	1	1	75
"	812	33970/183	1	1	75
"	572 ✓	33970/194	2	4	450
"	912	43493/178	Area	-	--
"	913	"	"	-	--
"	911	"	"	-	--

RIIONE	MAPP.	PARTITA	PIANI	VANI	REDD. IMP.
X	523✓	129481		giardino	—
"	442✓	"		"	—
"	1084	"		"	—
"	1088	"		"	—
"	814✓	"	1	5	300
"	571✓	"	2	4	235

Ditta: Governatorato di Roma usuario e Demanio dello Stato proprietario.

5) - Dati del cessato Catasto:

Rione X - Mappali: 809-526-527-529-444-445-811-4_6

Superficie: Tav. 10.35 - Partita n.24418

Ditta: Demanio dello Stato.

Rione X - Mappali: 441-437-524-525-528-530-813

Superficie: Tav. 55.54 - Partita: n.63582

Ditta: Governatorato di Roma usuario e Demanio dello Stato proprietario.

6) - Destinazione, utilizzazione di fatto della presente relazione:

L'immobile ha diverse destinazioni essendo stato dato in uso a più enti.

Allo stato attuale la parte che è stata data in uso perpetuo alla Stazione Chimico Agraria Sperimentale con verbale in data 9/9/1950 è destinata come segue:

67101
Foglio 514 - Partic. 18 - incolto

" 514 - " 23 - magazzino attrezzi

" 514 - " 24 - campo sperimentale

" 508 - " 93 - autorimessa

" 508 - " 95 - laboratorio di analisi esclusi 3 vani
a piano terra adibiti come alloggio por-
tiere-Via Salvatore

" 508 - " 94 - uffici e laboratorio esclusi 6 vani e
accessori al III piano in uso come al-
loggio di servizio del Direttore della
Stazione Agraria -

" 508 - " 96 - 5 vani al piano terra e primo - Allog-
gio del Tecnico della Stazione Di Sora
Gaetano - 5 vani e accessori ubicati al
piano terra e primo in uso abitazione a
Manchia Mario. Il rimanente fabbricato:
per installazioni macchinari del frigori-
fero della Stazione Sperimentale

" 508 - " 97 - magazzino attrezzi

" 508 - " I parte coltivato a semenzaio.

La parte che è stata affittata (Foglio 508-Part/I/parte) alla
chiesa S.Maria in Domenica con verbale del 1/12/1950 è desti-
nata come campo ricreativo dell'Oratorio della Chiesa stessa.

La parte che è stata affittata alla Società Geografica Ita-
liana (foglio 514-Part.15 e 5) è stata destinata ad uso bi-
blioteca geografica.

La rimanente parte ceduta in uso al Comune di Roma con nota

di voltura n.4200 del 1938 è utilizzata come segue:

Foglio 508 - Partic. 83, 88, 89 - ad abitazione dell'ex giardiniere della Villa Celimontana Catà Giovanni.
" 508 - " 91 - ad abitazione della vedova dell'ex giardiniere Sig.ra Valente Maria
" 508 - " 92 e 102 - demoliti
" 508 - " I/parte - a parco pubblico
" 508 - " 74 - a semenzaio del Comune
" 508 - " 101 - ad abitazione del portiere di Villa Celimontana Sig. Paris Antonio
" 508 - " 99 e 100 - demoliti
" 514 - " 17 e H - a bosco e parco pubblico della Villa Celimontana
" 514 - " 52/parte - Semenzaio del Comune
" 514 - " 14 - adibito a magazzino attrezzi

Inoltre vi sono delle costruzioni di proprietà del Comune di Roma per il fabbricato e Demanio dello Stato per l'area utilizzate come segue:

Foglio 514 - Partic. 26 - cappellina privata
" 514 - " 19-20-21-22-25-27 e 28-serre per fiori

7) - Consistenza di fatto alla data della presente relazione:

a) in uso alla Stazione Chimico Agraria Sperimentale:

Fabbricati: Foglio 508- Partic. 93 - piano terra - vani 1

"	508	-	"	95	-	"	2	-	"	25
"	508	-	"	94	-	"	4	-	"	71
"	508	-	"	96	-	"	3	-	"	20
"	508	-	"	97	-	"	1	-	"	1
"	514	-	"	23	-	"	1	-	"	1

Totale Piani 4 - vani 119

Superficie complessiva (coperta e scoperta) mq. 5109.

Terreni: Foglio 514 - Partic. 24 - mq. 5920

" 514 - " 18 - " 5530

" 508 - " I/parte - (da frazionare)

b) in uso alla Chiesa S.Maria in Domenica

Foglio 508 - Partic. I/parte (da frazionare) mq. 1050 circa.

c) in uso alla Società Geografica Italiana:

Foglio 514 - Partic. 5 e 15 - piani 5 - vani 53

Superficie complessiva (coperta e scoperta) mq. 970

d) in uso al Comune di Roma

Fabbricati: Foglio 508 - Partic. 83-88-89 - piani 2 - vani 5

" 508 - " 91 - " 1 - " 1

" 508 - " 101 - " 2 - " 4

Superficie complessiva (coperta e scoperta) mq. 355

Terreni: Foglio 508 - Partic. 74 - Ha. 1.56.20

" 508 - " I/parte - da fraz/

" 508 - " F - Ha. 0.00.63 (antichità)

" 514 - " H - " 1.61.90 (Parco Villa
Belimontana)

" 514 - " F - " 0.20 (Fontana)

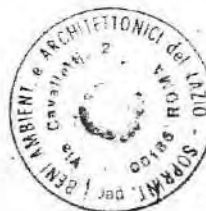
" 514 - " 17 - " 1.07.80

" 514 - " 52/parte - da frazionare

Fanno inoltre parte allo stato di fatto le seguenti particelle edilizie:

Foglio 514 - Partic. 19-20-21-22-25-27-28 e 29 - serre per fiori.

" 514 - Partic. 26 - Cappella privata



Tali particelle sono di proprietà del Comune di Roma per la costruzione e Demanio dello Stato per l'area.

- 8) - Servitù ed oneri attivi e passivi:
Allo stato degli atti l'immobile non risulta gravato da servitù.

- TITOLI DI ACQUISIZIONE AL DEMANIO PATRIMONIALE DELLO STATO

- 1) - Estremi delle volture al Demanio: nota di voltura n.1391 del 1921 e successiva n.4209 del 1927.
- 2) - Iscrizione a ruolo:
Comune di Roma usuario e Demanio dello Stato proprietario
N/ro meccanografico 703780/B
Demanio dello Stato n/ro meccanografico 706788
Demanio dello Stato - Azienda di Stato per Foreste n/ro meccanografico 706723.
- 3) - Titoli di trapasso di proprietà: da Hoffman Luigi-Ferdinando e Filippo-Maria Word fu Riccardo per esproprio D.L.10/4/1921 n.470 e successivo verbale di presa di possesso del 30/3/1927 registrato a Roma il 7/4/1927 Ufficio Atti Pubblici al n/ro 4375 Vol.452.

- VALORE ATTUALE DELLA REALITA'

Valore del compendio aggiornato al 1955: £. 585.000.000
(cinquecentottantacinquemilioni).

- NOTIZIE COMPLEMENTARI PER L'AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA

- 1) - Confini: a Nord - Via S. Paolo della Croce e Società Amato
a est - Piazza e Via della Navicella
a sud - Comune di Roma
a ovest - Via Valle Camene e Comune di Roma.

- 2) - Mutazioni dello stato di fatto rispetto alla consistenza riportata nella scheda Mod.199 e nei catasti vigenti ed osservazioni sulle eventuali discordanze:

Originariamente, come si desume dalla scheda Mod.199, la consistenza dell'immobile risultava di vani 106 mentre quella iscritta nel vigente catasto Fabbricati è di vani 165. La consistenza allo stato di fatto è

piani 4 - vani 182.

L'aumentata consistenza è dovuta al fatto:

I° - che nella scheda Mod.199 non è stata riportata la consistenza dell'immobile di cui alla part.edil. 94

II° - che nel vigente catasto fabbricati non è stata riportata la variazione di consistenza dovuta a modifiche e ampliamento della particella 96 - fg.508 (Rione X - mappali 444-445-809-810-811 e 812).

Si fa presente inoltre che i mappali, non riportati nella scheda Mod.199, 1091-1092-1093 della superficie complessiva di mq.1305 in testa al Demanio dello Stato, fanno parte dell'area ceduto alla Stazione Chimico Agraria Sperimentale.

Tali mappali nel Nuovo Catasto Terreni fanno parte integrante della particella 18 del foglio 514 allibrata erroneamente alla partita 3210 in testa al "Comune di Roma usuario e Demanio dello Stato proprietario". E' evidente che debba trattarsi di errore di intestazione all'impianto in quanto la citata vol-

tura 4200 del 1938 con la quale il Demanio dello Stato ha dato in uso la Villa Celimontana al Comune di Roma esclude tale particella.

Si fa notare, infine che fanno parte della realtà di che trattasi i mappali 912-913 e 914 della superficie complessiva di mq. 3590, senza reddito, allibrati alla partita 43193/178 - catasto fabbricati - in testa al Demanio dello Stato, espropriati a Hoffman Riccardo fu Luigi-Ferdinando usufruttuario e figli Luigi-Ferdinando e Filippo-Maria proprietari con Decreto Prefettizio del 17/11/1909 N°71139 registrato a Roma il 18/11/1909 al n. 3452 di cui nota di voltura n. 27 del 1910.-

Tali mappali allo stato di fatto fanno parte integrante della partic. 52 ceduta in uso al Comune di Roma, però agli atti catastali non risulta nessun documento che comprovi la cessione di tale uso.

Nel nuovo Catasto Rustico la particella 52 del foglio 514 è intestata alla partita 1 per la superficie di Ha. 4.65.70.

Si fa osservare che è errata la delimitazione del predetto mappale, il quale - oltre alla proprietà demaniale di che trattasi - comprende erroneamente un tratto di terreno appartenente al Comune di Roma.

3) - Dati relativi al Nuovo Catasto Edilizio Urbano ed osservazioni relative:

Foglio 508 - Part. 95/2	95	} piani 2 - Ctg. B/4 (Uffici pubblici) classe 9 ^a - mc. 2512
" 508 - " 96/3	96	
" 508 - " 93	93	- Piani 2 - Ctg. A/4 (casa tipo popolare) classe 5 ^a - vani utili 6
" 508 - " 93	93	- piano terra - Ctg. C/6 (autorimessa) classe 5 ^a - mq. 87

Foglio 508 - Part. 94/1 - piani 4 - Ctg. B/4 (Uffici Pubblici)
classe 6^a - mc. 10424

" 508 - " 94/2 - piani 1 - Ctg. A/2 (casa tipo civile)
classe 4^a - vani utili 15,50

" 508 - " 96/1 - piani 1 - Ctg. D/1 (opifici)
allibrate alla partita 9631 (II Zona) in testa a Stazione
Chimico agraria Sperimentale usuario e Demanio dello Stato
proprietario

Foglio 508 - Part. { 88 - piani 2 - Ctg. A/4 (abit. tipo pop.)
89 - classe 2^a - vani utili 4,50

" 508 - " 101 - piani 2 - Ctg. A/4 - cl. 2^a - v. 5

" 508 - " 91 - piano T - " C/2 - " 10^a - mq. 12

" 508 - " 92 - piano T - " C/2 - " 4^a - " 213

Allibrate alla partita 6684 (II Zona) in testa a "Comune di
Roma usuario e Demanio dello Stato proprietario".

Foglio 514 - Part. 26 - Ctg. B/7 (cappella privata) classe 6^a
mc. 35

" 514 - Part. 18-19-20-21-22-23-24-25-27-28-29 -

Ctg. E/9 (edifici a destinazioni particolari)

allibrate erroneamente alla partita 6681 (II Zona) in testa
a "Comune di Roma".

E' evidente che trattasi di errore di intestazione all'impianto
determinato probabilmente dal fatto che la ditta suddetta
ha il possesso di fatto dell'immobile.

A riguardo è stato provveduto a redigere d'ufficio il relativo
foglio osservazioni (Mod. 65 N.C.E.U.) per il trasporto
delle unità di cui particelle 18-23-24 alla partita 9631 in
testa alla Stazione Chimico Agraria Sperimentale usuario e
Demanio dello Stato proprietario e delle unità di cui parti-
celle 19-20-21-22-25-~~26~~-28-29 e part. 26 alla partita 6685 in

testa a "Comune di Roma proprietario per la costruzione e Demanio dello Stato per l'area".

Foglio 514 - Partic.15} - piani 3 - Ctg. B/5 (laboratori scien-
508 - 102} tifici) cl..5^a - cons. mc. 16220
allibrata erroneamente alla partita 22544 (II Zona) in testa
a Reale Società Geografica Italiana usuaria e Governatorato
di Roma proprietario. Evidentemente trattasi di errore all'im-
pianto in quanto in base alla voltura n.1391 del 1921 è di
proprietà Demaniale. Al riguardo si è provveduto a redigere
il relativo foglio osservazioni (Mod.65 N.C.E.U.) per la ret-
tifica di intestazione, variazione di consistenza per la de-
molizione della particella 102 e revisione di classamento in
quanto l'immobile deve essere inquadrato nella categ. B/6
(biblioteche).

CONCLUSIONI E PROPOSTE

Per la completa sistemazione delle scritturazioni patrimoniali inerenti al compendio di che trattasi, si prega codesta On.le Intendenza autorizzare lo scrivente a procedere alle seguenti operazioni:

- 1) Rettifica della nota di voltura n.4200 del 1930 per quanto riguarda i mappale 912-913-914.
- 2) Regularizzazione definitiva dei rapporti amministrativi tra Demanio dello Stato e Stazione Chimico Agraria Sperimentale.
- 3) Variazione di consistenza riportata nel vigente catasto fabbricati con l'introduzione in atti dello stato dei cambiamenti.
- 4) Rettifica d'errore d'impianto nel Nuovo Catasto Terreni per quanto riguarda sia la delimitazione in mappa della part.52

del foglio 514 sia per la superficie iscritta alla partita speciale 1.

5) Rettifica d'errore d'impianto nel Nuovo Catasto Terreni per quanto riguarda la delimitazione in mappa della part.I del foglio 508 nonché della superficie iscritta alla partita 3210.

6) Rettifica d'intestazione al Nuovo Catasto Terreni della particella 18 del foglio 514.

7) Aggiornamento del foglio 508 per quanto riguarda la demolizione delle particelle edilizie 92-99-100-102.

8) Rettifica d'intestazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

9) Rettifica di consistenza e classamento del N.C.E.U.-

10) Istituzione di una nuova scheda Mod.199 uniformemente alla nota di voltura 4200 del 1938 con l'introduzione dei nuovi dati di consistenza nonché del valore attuale della realtà e di ogni altro elemento aggiornato emerso all'atto della revisione.

11) Rinnovazione della scheda Mod.199 N°110 con l'introduzione dei nuovi dati di consistenza nonché del valore attuale della realtà.

ROMA, 26 aprile 1955



f 0

507

507

6