

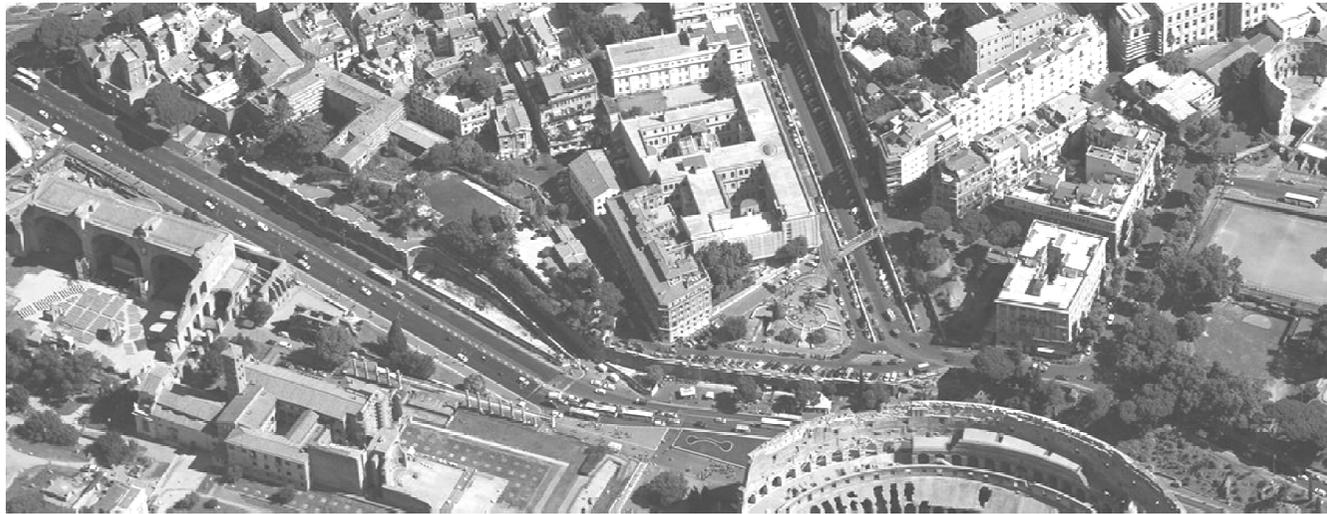


AGENZIA DEL DEMANIO



I.S.M.A. – *Istituti di Santa Maria in Aquiro*

## VILLA SILVESTRI - RIVALDI



Via del Colosseo - Roma

Luglio 2015

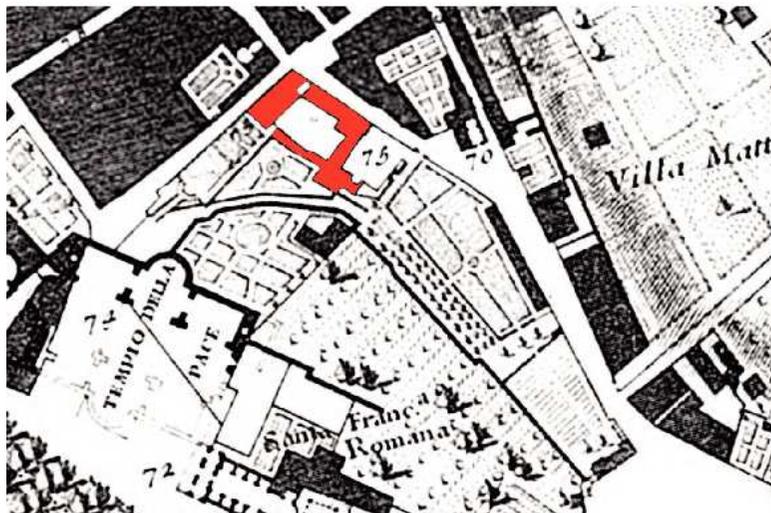
## 1. Localizzazione

**Villa Silvestri - Rivaldi** è situata nel cuore di Roma tra Via del Colosseo e via dei Fori Imperiali, **sulla collina della Velia** che univa il Palatino all'Esquilino.

Posta ad un livello superiore rispetto a **via dei Fori Imperiali** e il **Colosseo** (circa 10 metri), di fronte la **Basilica di Massenzio**, gode di una vista particolarmente suggestiva che non ha eguali.



1. Palazzo Silvestri-Rivaldi nella Pianta di Roma di G.B. Nolli (1748)



## 2. Inquadramento catastale

### Riferimenti

Comune di Roma

Via del Colosseo 45, 59 e 60 e via del Tempio della Pace n. 17D, 18, 18A, 19.

### Catasto

NCT: fg. 500 p.lle 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110.

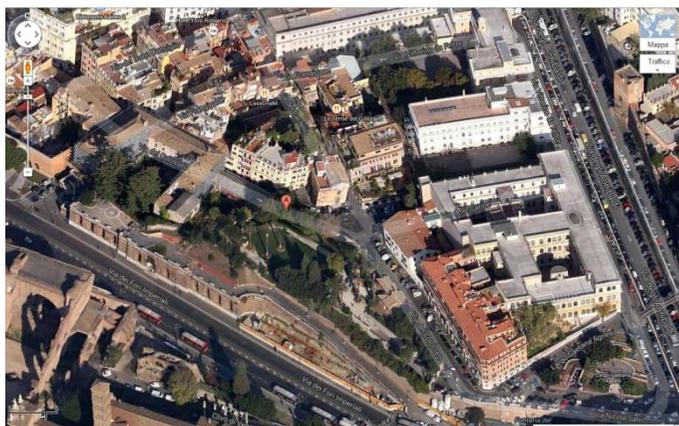
Superficie totale = 6.953 mq

### NCEU

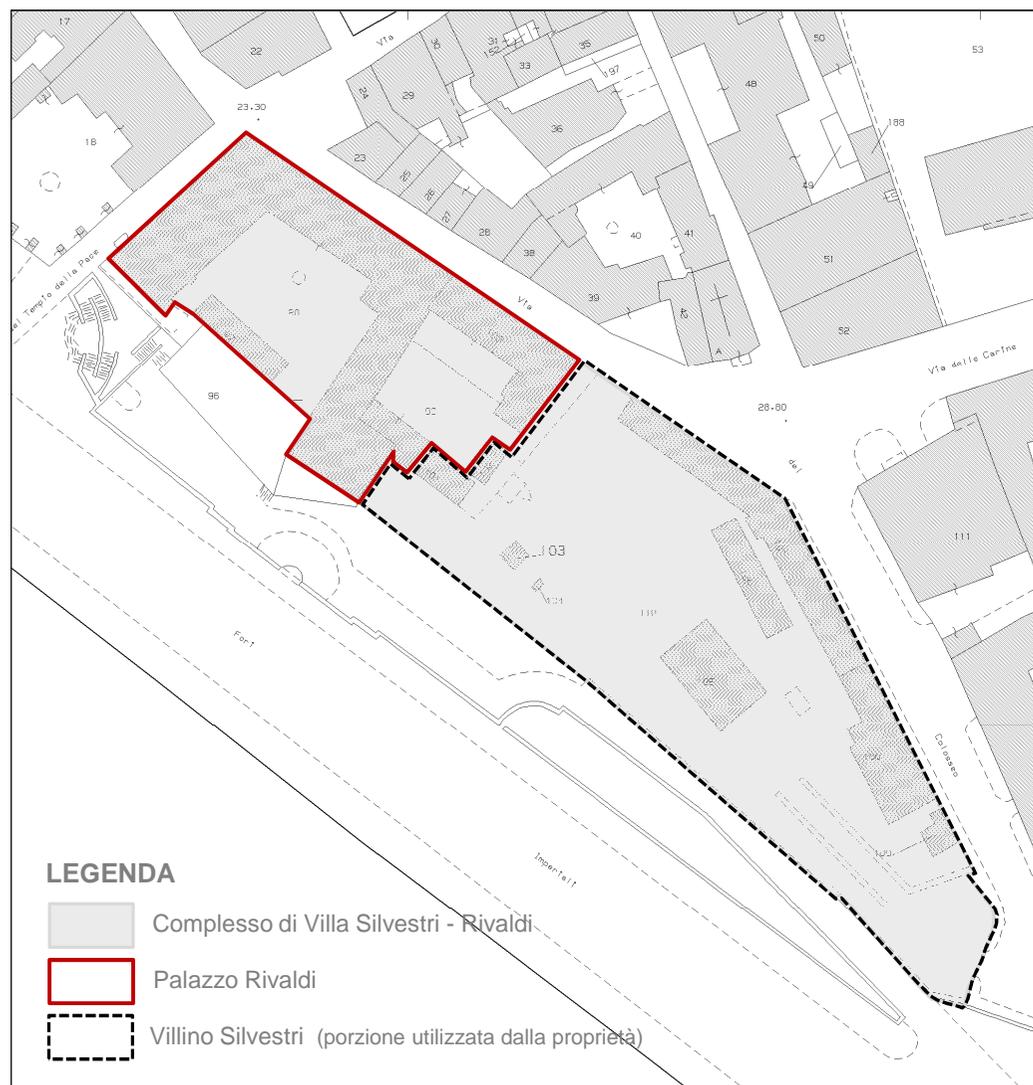
- fg. 500 p.lle 97, 98, 99, 100 sub da 1 a 7  
Cat. B/1, C/2, A/4
- fg. 500 p.lle 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 sub 501.  
Cat. A/2

### Proprietà

ISTITUTI DI S. MARIA IN AQUIRO con sede in ROMA



Vista aerea di Villa Silvestri -Rivaldi



Stralcio estratto mappa catastale

### 3. Inquadramento storico

Il complesso di Villa Silvestri – Rivaldi si estende con continuità per **oltre un ettaro tra via dei fori Imperiali, via del Tempio della Pace e via del Colosseo**.

Eretto **a partire dal quarto decennio del '500**, è costituita dal corpo di fabbrica più antico che si sviluppa su via del Colosseo e via del Tempio della Pace a cui si aggiunsero presto gli altri nuclei.

Il primo fabbricato compare nella pianta del Bufalini (1551) e nella veduta del Tempesta (1593) ma già nella rappresentazione del Maggi (1625) compare ampliato.

Il palazzo, nato come **residenza di Eurialo Silvestri, gentiluomo di Camera di Papa Paolo III Farnese**, e realizzato su **progetto di Sangallo il Giovane tra il 1534 e il 1547**, fu successivamente ampliato allo spazio dei giardini, ricchi di sculture antiche, sino al livello delle coperture della Basilica di Massenzio con un giardino pensile a cui si poteva accedere dal Palazzo percorrendo l'antica scala a chiocciola ancora in uso.

Alla morte di Eurialo Silvestri (1567), gli eredi **cedettero la Villa al Cardinale Ottavio Alessandro de' Medici**, il futuro Papa Leone XI. Secondo il Baglione (1642), il giardino venne allestito in questa fase secondo il progetto di Iacopo del Duca e, successivamente, completato da Giovanni Vasanzio.

Nel 1574 fu compilato il **primo inventario delle statue antiche di Alessandro de' Medici** presenti a palazzo.



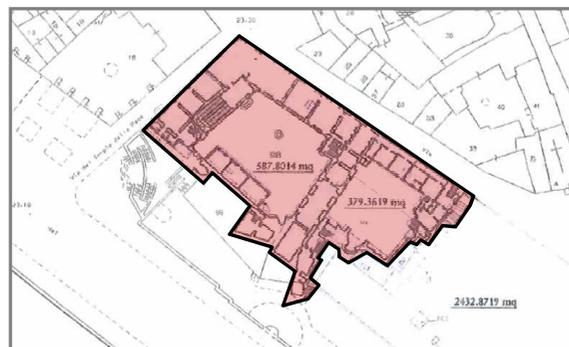
Dal 1591 al 1662 la Villa passò in proprietà più volte, oltre agli eredi del Silvestri. **Nel 1662 fu venduta** per essere **destinata a sede del Conservatorio**, detto del Padre Caravita, poi **delle Mendicanti del S.S. Sacramento**. In occasione di tale cambio di **destinazione d'uso ad ente benefico**, il Palazzo acquisì la denominazione di Rivaldi dal Monsignore che impegnò risorse proprie per l'acquisto e subì una serie di modifiche architettoniche e delle **decorazioni interne**, alcune delle quali fatte risalire alle **mani del Salvati e di Taddeo Zuccari**, progressivamente occultate e danneggiate fino ad essere coperte, in alcune sale, con nuovi apparati decorativi riconducibili al XIX secolo.



I **rinvenimenti delle preesistenze archeologiche** nell'area sono numerosi **a partire dal 1596** quando Don Marzio Colonna ebbe il permesso di scavare nel giardino per reperire altre statue ed arricchire la collezione conservata nella villa. Intorno al 1664, quando il Palazzo era già sede del Conservatorio delle Mendicanti, avvennero altri ritrovamenti *“che sembravano del tempo di Tito”* ed altri furono effettuati tra il 1776 ed il 1777. Nel 1780 venne aperto uno scavo per ordine di Pio VI che restituì materiali pregevolissimi.



Nel 1931-1932 **l'intera collina di Velia fu sbancata per la realizzazione di via dei Fori Imperiali** ma il lavoro non ebbe un *“carattere archeologico”* In quell'occasione, nell'area compresa tra la Basilica di Massenzio ed il Pio Istituto Rivaldi, venne completamente esposto, ed immediatamente distrutto, un grandioso complesso di carattere abitativo risalente al I secolo d.C. rimasto in uso fino alla tarda antichità (IV – V sec. D.C.). E' interessante rilevare che la Villa Silvestri – Rivaldi fu costruita con analoga articolazione sulle preesistenze archeologiche anche con riusi della *domus* andati perduti nei lavori di costruzione di via dei Fori Imperiali. Oggi la Villa include, al piano terra, seminterrato e nel cortile, consistenti strutture in opera laterizia riferibili probabilmente alla media età imperiale.



Pianta piano terra di Palazzo Rivaldi



## 4. Inquadramento urbanistico

Piano Regolatore Generale (del. C.C. n.18/2008)

**Sistema Insediativo, Città Storica**

### **Edifici e complessi speciali**

#### **Centro Archeologico Monumentale (CAM)**

##### **Art. 37 comma 1.**

Il Centro archeologico monumentale è costituito dal **complesso di elementi architettonici e urbani che, per il proprio valore storico, archeologico, monumentale e ambientale**, nonché per la qualità ed il carattere delle stratificazioni delle reciproche relazioni a cui hanno dato luogo, assumono valore fondante della forma urbana di Roma; la zona si impernia sul sistema dei fori e dei Colli relativi all'antico insediamento e si estende fino al Tevere, al Circo Massimo e alle Terme di Caracalla.

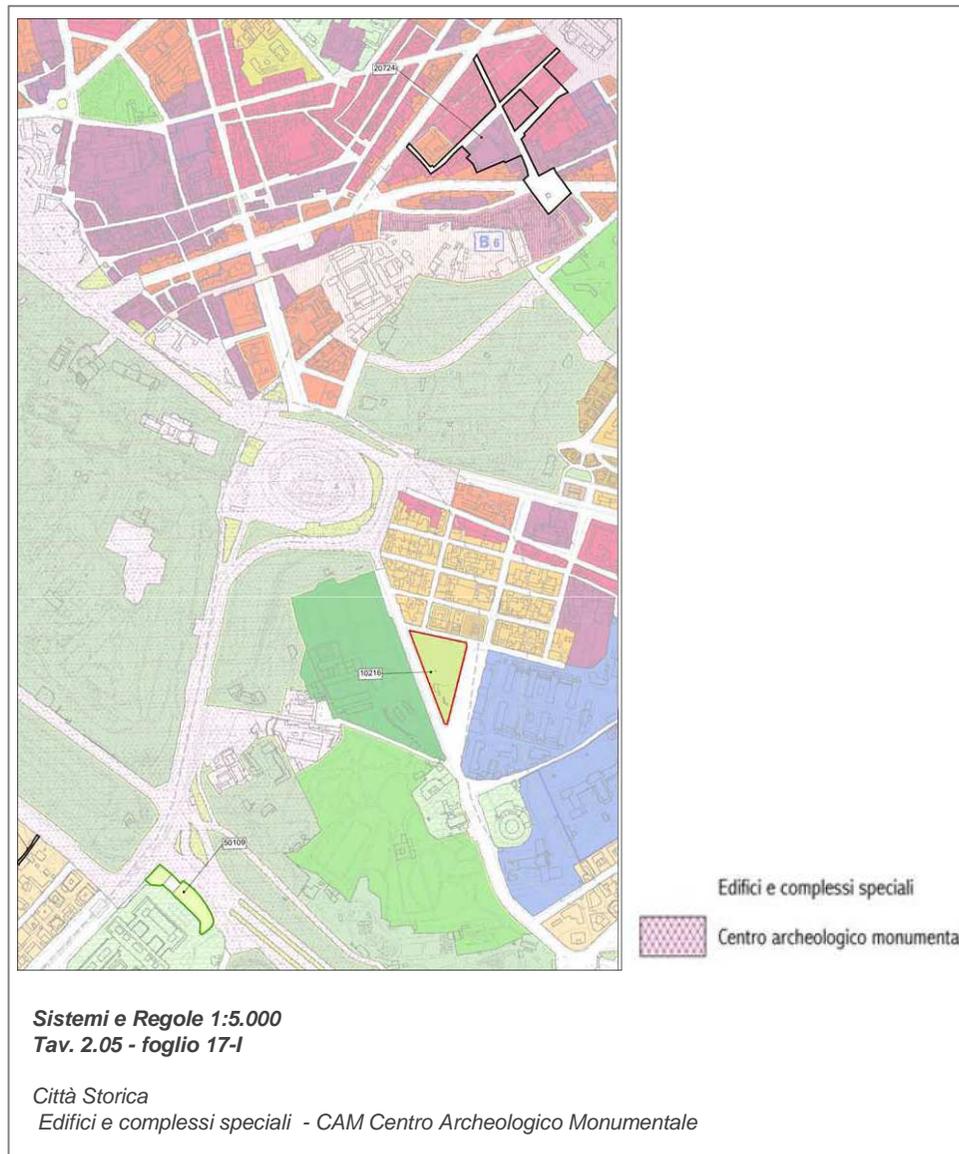
##### **Art. 37 comma 2.**

Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, **sono ammessi gli interventi RE1 e DR1**, nonché ogni intervento necessario per il rinvenimento, la conservazione e la valorizzazione dei beni archeologici.

##### **Art. 37 comma 3.**

Prescrizioni particolari:

- gli interventi sui beni archeologici e di valorizzazione degli spazi pubblici, sono promossi e coordinati dal **Progetto Fori** – Ambito di Programmazione Strategica **“Parco dei Fori e dell’Appia Antica”**;
- gli interventi di valorizzazione degli spazi pubblici, oltre a **garantire la fruizione pedonale**, devono **mantenere i caratteri storicamente consolidati** utilizzando tecniche e materiali tradizionali, elementi di arredo urbano, segnaletica, ecc, la cui scelta è subordinata alla redazione di progetti unitari degli spazi aperti adeguiti alla identità storico – architettonica di ciascun luogo.



## 4. Inquadramento urbanistico

### Art. 37 comma 4.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) **commerciali**; le “piccole strutture di vendita” e i “pubblici esercizi” solo se interni e connessi ad attività museali ed espositive (librerie, bar, caffetterie e ristoranti);

b) **servizi**;

c) **attrezzature collettive** solo con **SUL inferiore ai 500 mq.**

La **compresenza di diverse funzioni è ammissibile ne rispetto dell'identità architettonica**, spaziale e strutturale dei corpi di fabbrica costitutivi dell'unità o del complesso edilizio.

Negli spazi aperti interni **non sono ammesse variazioni delle destinazioni d'uso di corti, chiostri o giardini di edifici pre-unitari.**

### Art. 6 comma 1.

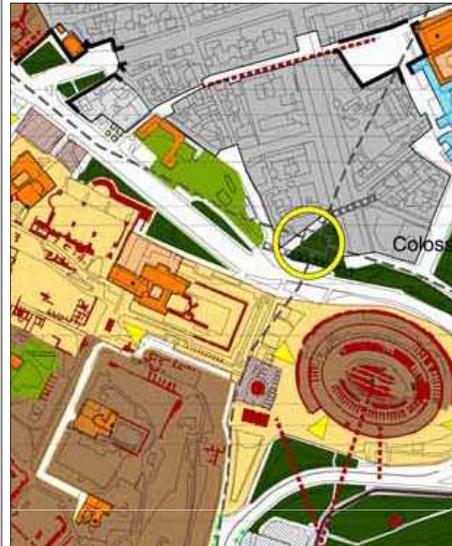
Le destinazioni d'uso sono così articolate:

c) **servizi**:

- **pubblici esercizi**  
(bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere)
- **servizi alle persone Cu/b**  
(amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, culturali, fitness)
- **direzionale privato Cu/b**  
(uffici e studi professionali, servizi alle imprese)
- **sportelli bancari – tributari e finanziari Cu/b**
- **artigianato di servizio e studi di artista Cu/b**
- **sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali estere e sopranazionali Cu/m**
- **sedi ed attrezzature universitarie Cu/m**
- **attrezzature culturali (esclusi teatri) e religiose Cu/m**
- **attrezzature collettive (con SUL fino a 500 mq Cu/m, con SUL oltre i 500 mq Cu/a)**  
(per lo sport, spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)

**Art. 14.** Agli **Edifici e Complessi Speciali**, si applica quanto previsto all'art. 20 della L.R. n. 33/1999 ed intervenire per la trasformazione e valorizzazione dei centri storici con appositi piani d'intervento (art. 27 L. n. 457/1978).

### Parco Archeologico Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica



## 5. Vincoli e tutela

### ✓ DECRETO DI VINCOLO AI SENSI DELLA L. 1089/39

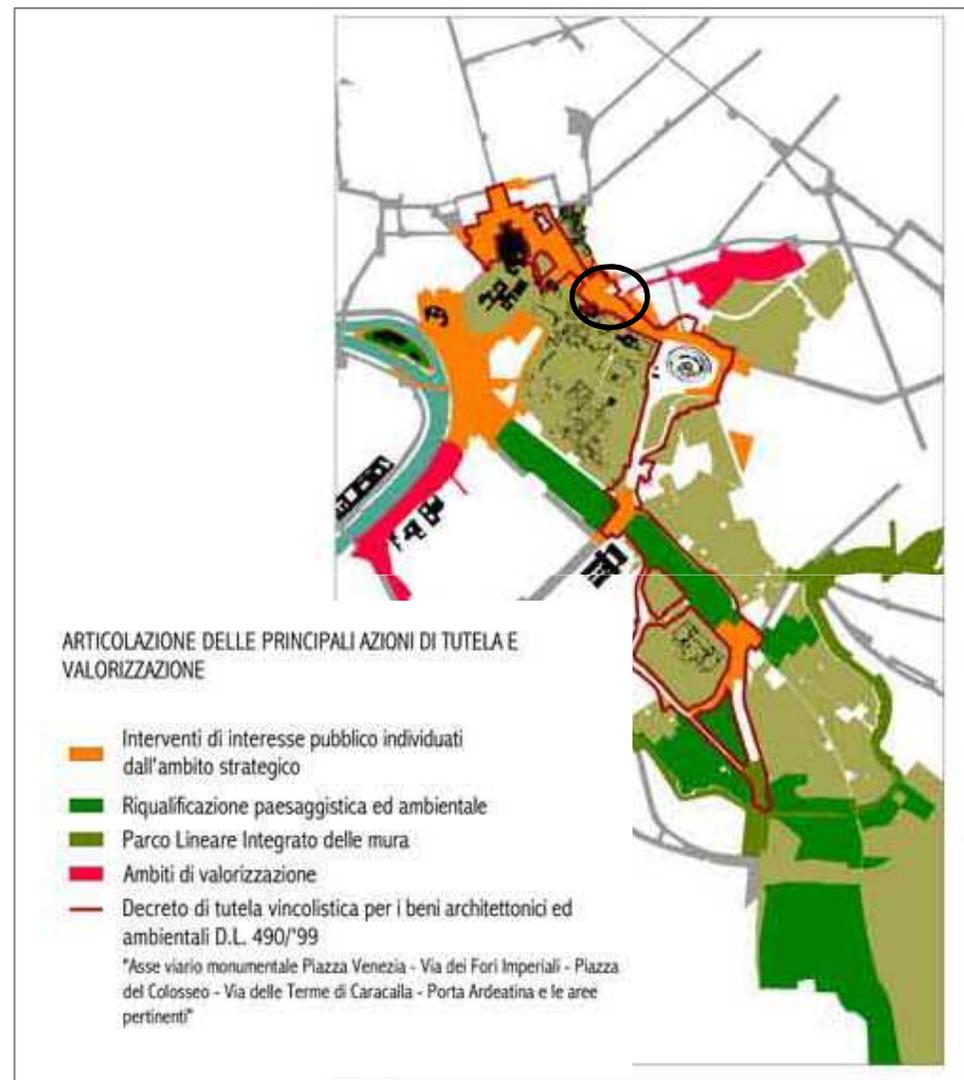
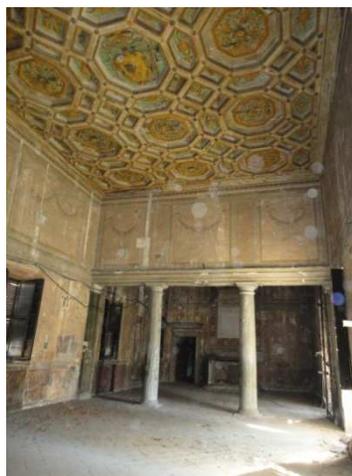
Il Ministero della Pubblica Istruzione dichiara il 14 dicembre 1949 di interesse storico artistico ai sensi della L. n. 1089/1939 il Palazzo Rivaldi di via del Colosseo 60 con tutte le sue decorazioni interne ed esterne.

### ✓ DECRETO DI VINCOLO AI SENSI DELLA L. 1089/39

In data 22 giugno 1991 il Ministero per i Beni Culturali decreta nuovamente il bene di interesse particolarmente importante ai sensi della L. n. 1089/1939 e lo estende all'intero complesso della Villa Silvestri – Rivaldi (part., 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 del foglio 500).

### ✓ DECRETO DI TUTELA VINCOLISTICA PER I BENI ARCHITETTONICI ED AMBIENTALI D.L. 490/99.

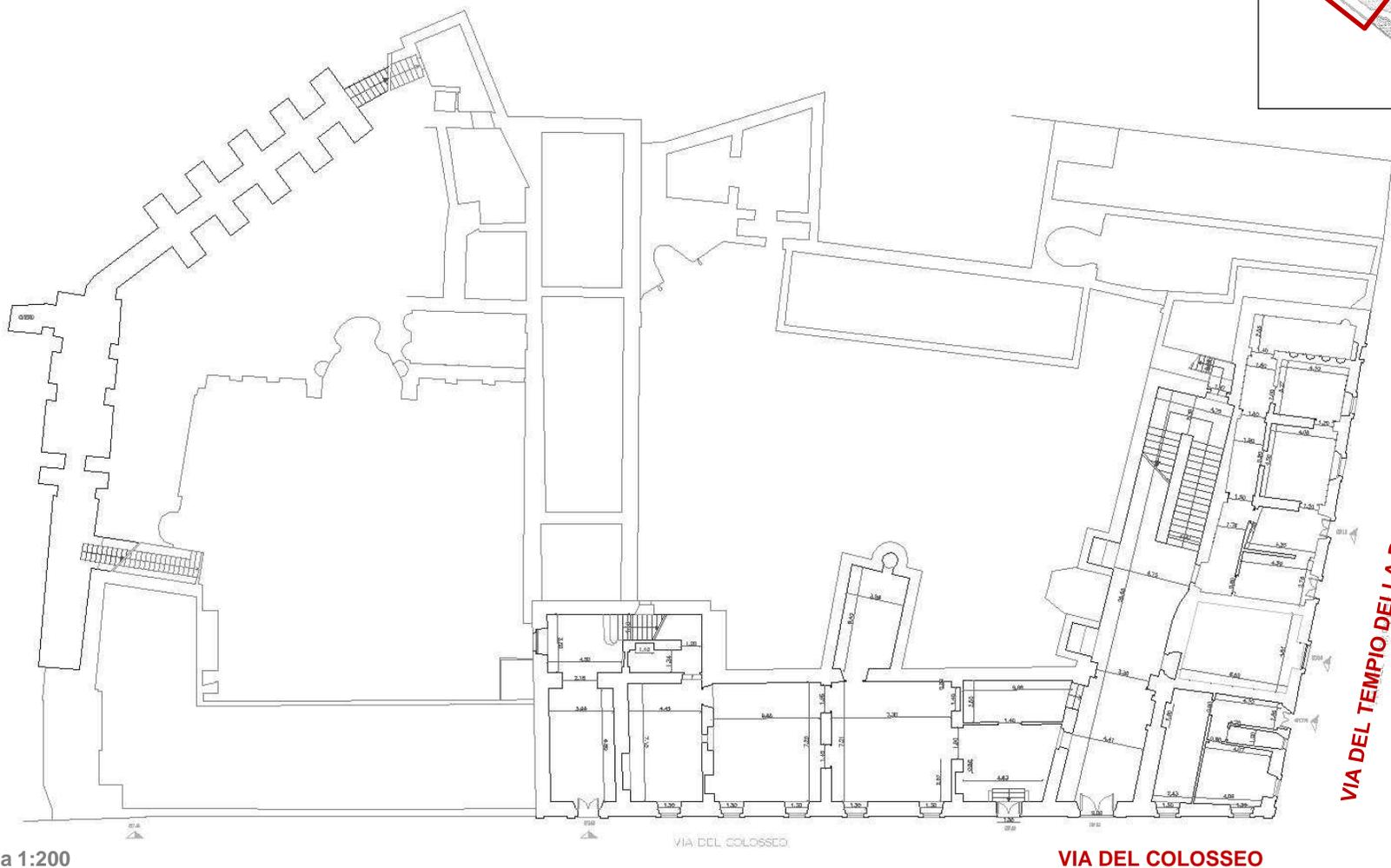
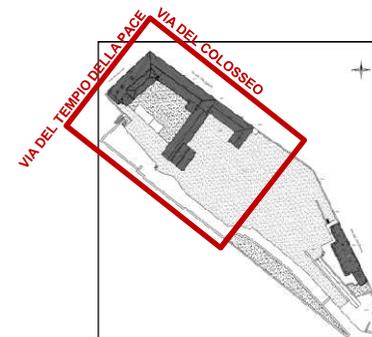
**Asse viario monumentale** Piazza Venezia – Via dei Fori Imperiali – Via Terme di Caracalla – Porta Ardeatina e le aree pertinenti.



PRG - Tav. 15.3: Ambito di programmazione strategica Parco Archeologico-Monumentale dei Fori e dell'Appia Antica-Obiettivi

## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

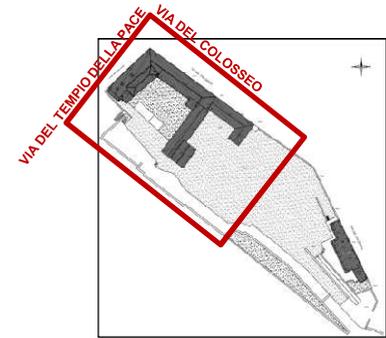
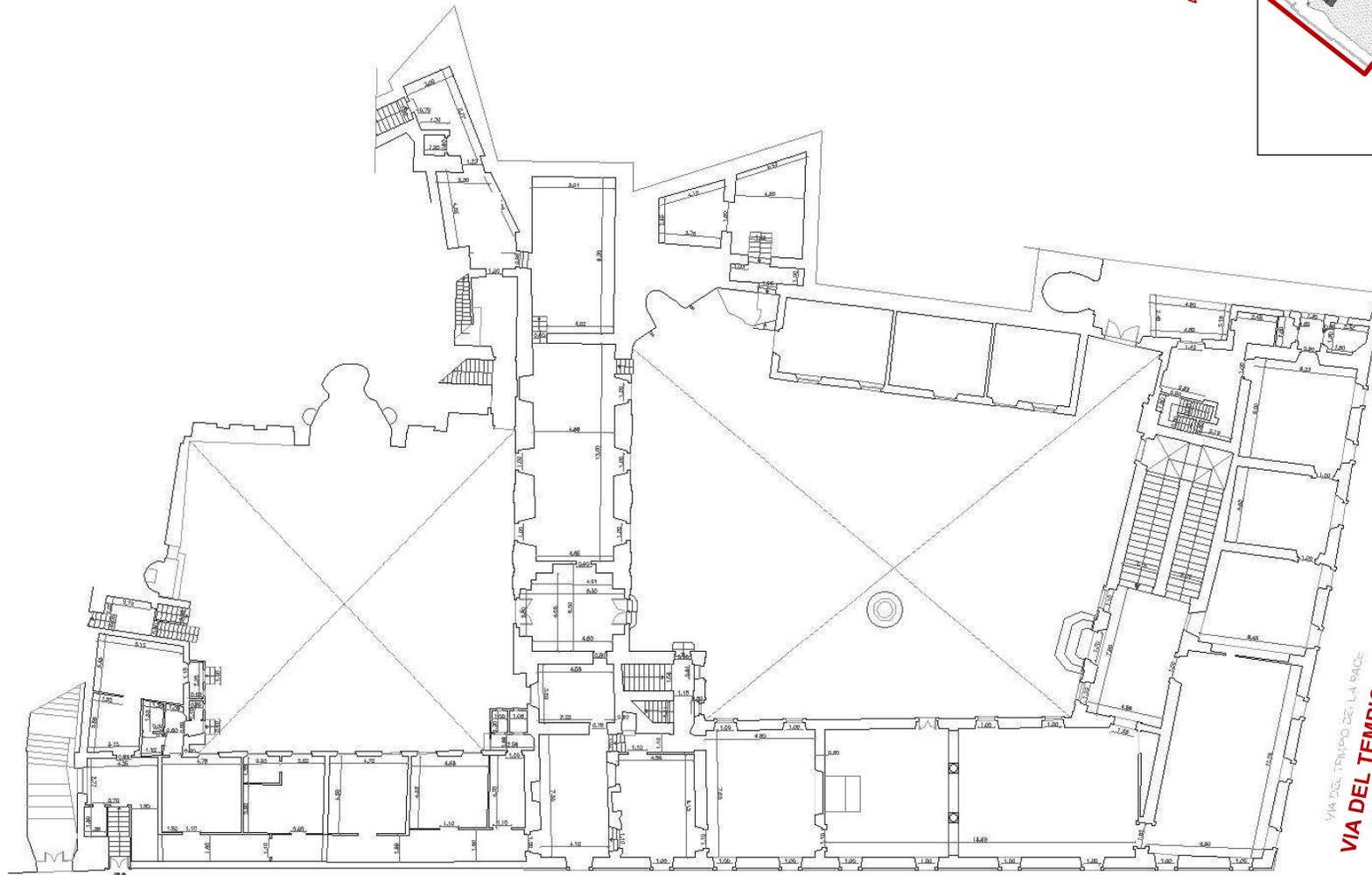
Palazzo Rivaldi - pianta piano terra



scala 1:200

## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

### Palazzo Rivaldi - pianta piano primo



scala 1:200

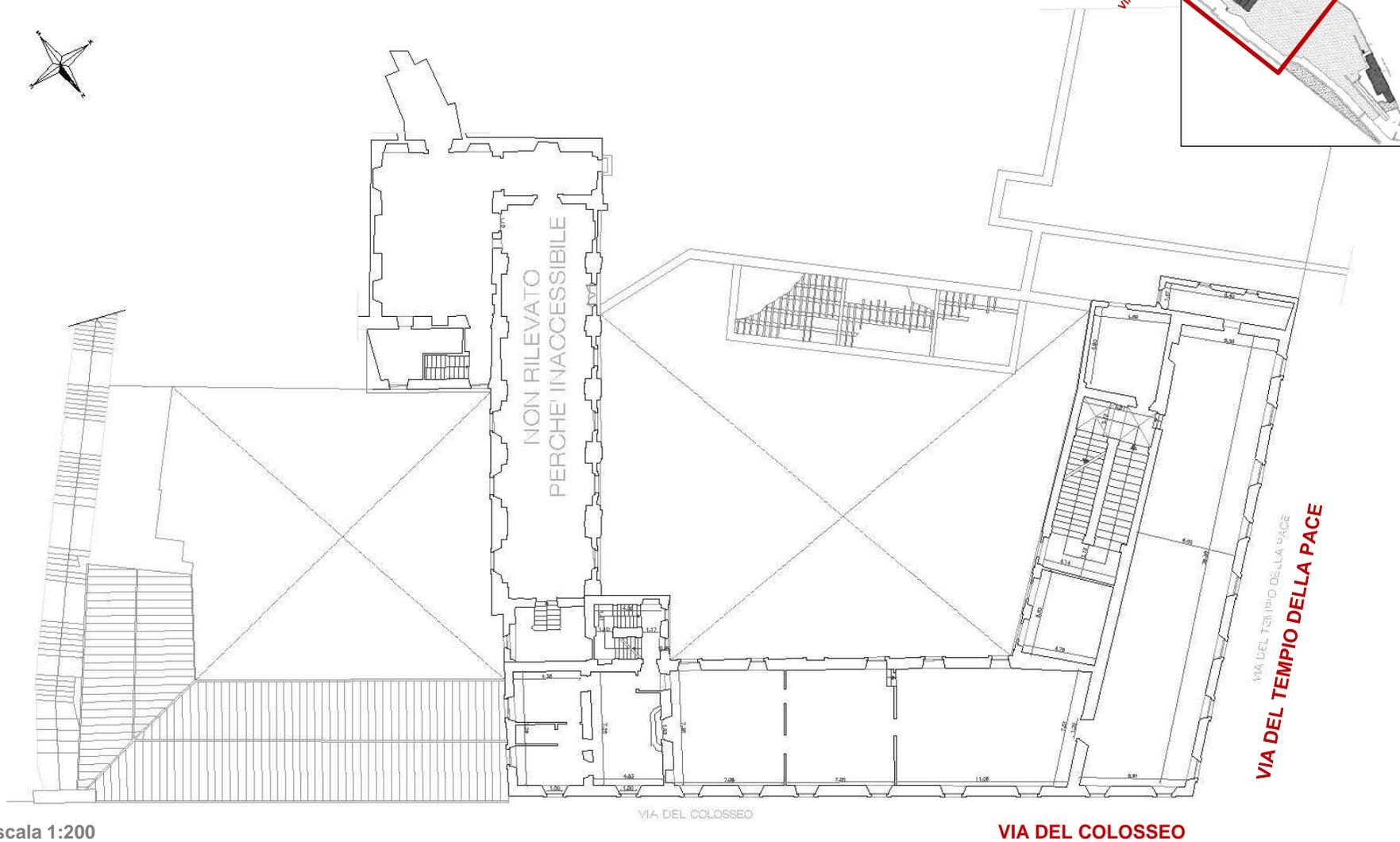
VIA DEL COLOSSEO

VIA DEL COLOSSEO

VIA DEL TEMPIO DELLA PACE  
VIA DEL TEMPIO DELLA PACE

## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

Palazzo Rivaldi - pianta piano secondo



scala 1:200

VIA DEL COLOSSEO

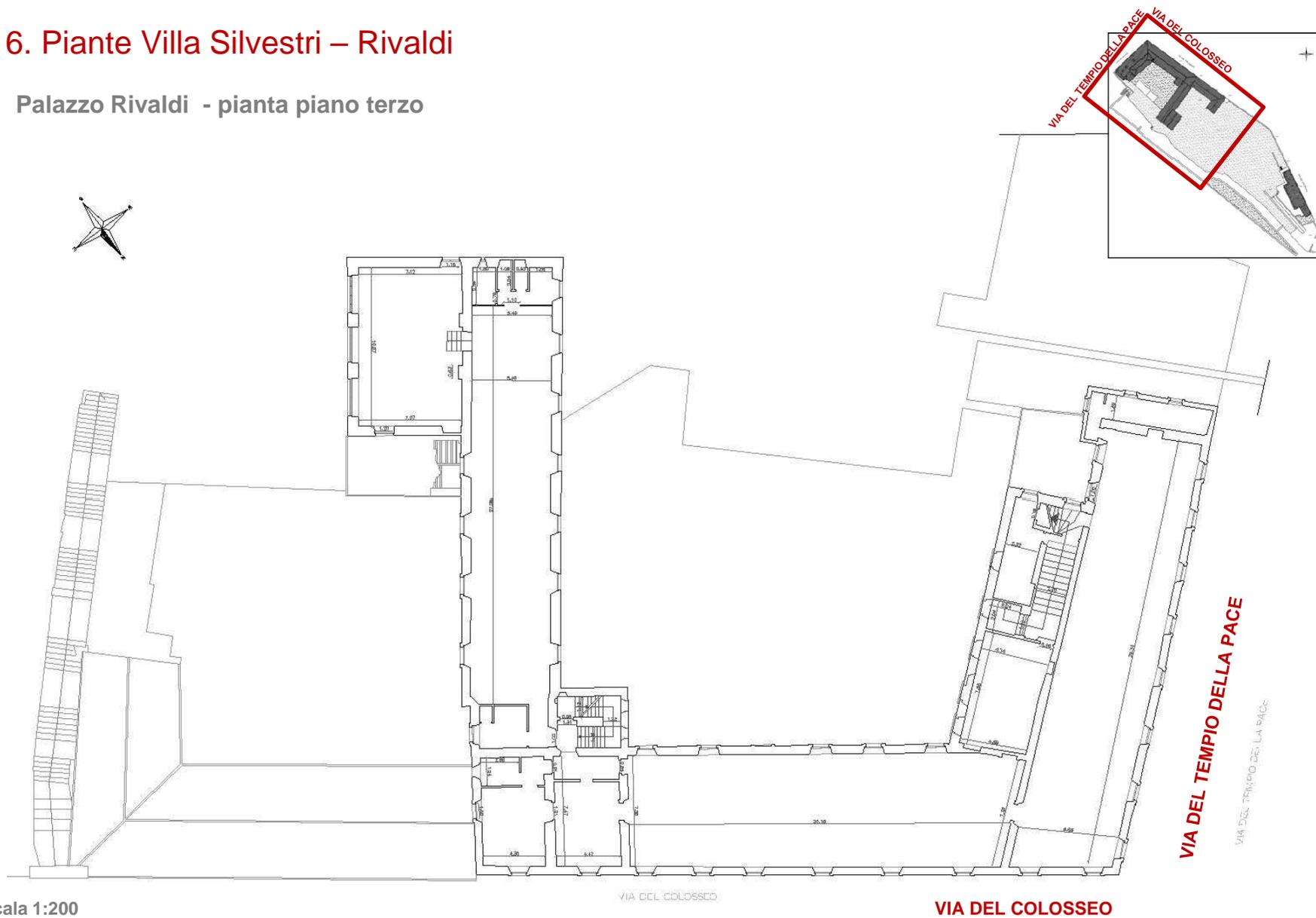
VIA DEL COLOSSEO

VIA DEL TEMPIO DELLA PACE  
VIA DEL TEMPIO DELLA PACE

## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

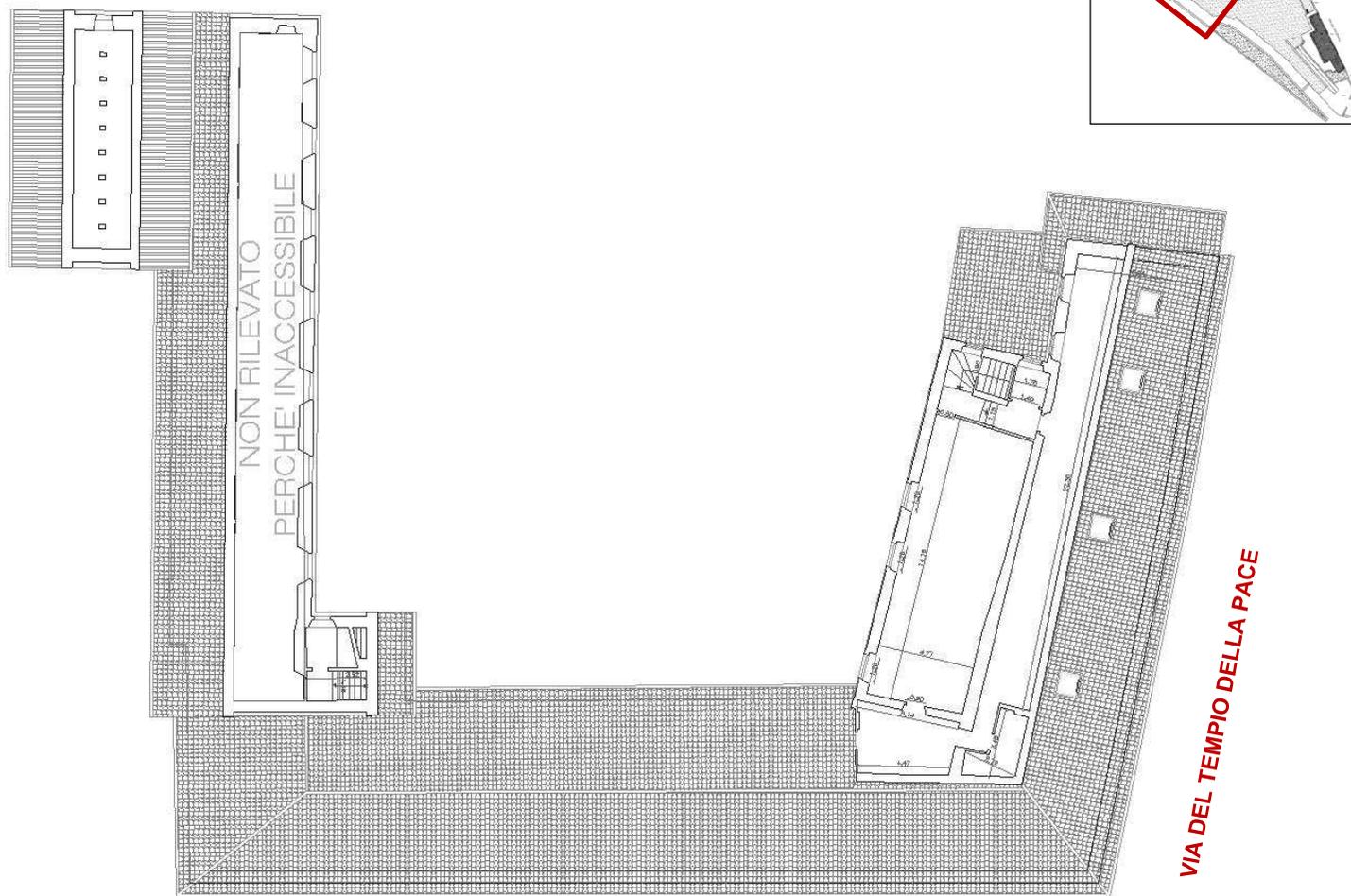
Palazzo Rivaldi - pianta piano terzo

scala 1:200



## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

Palazzo Rivaldi - pianta piano sottotetto



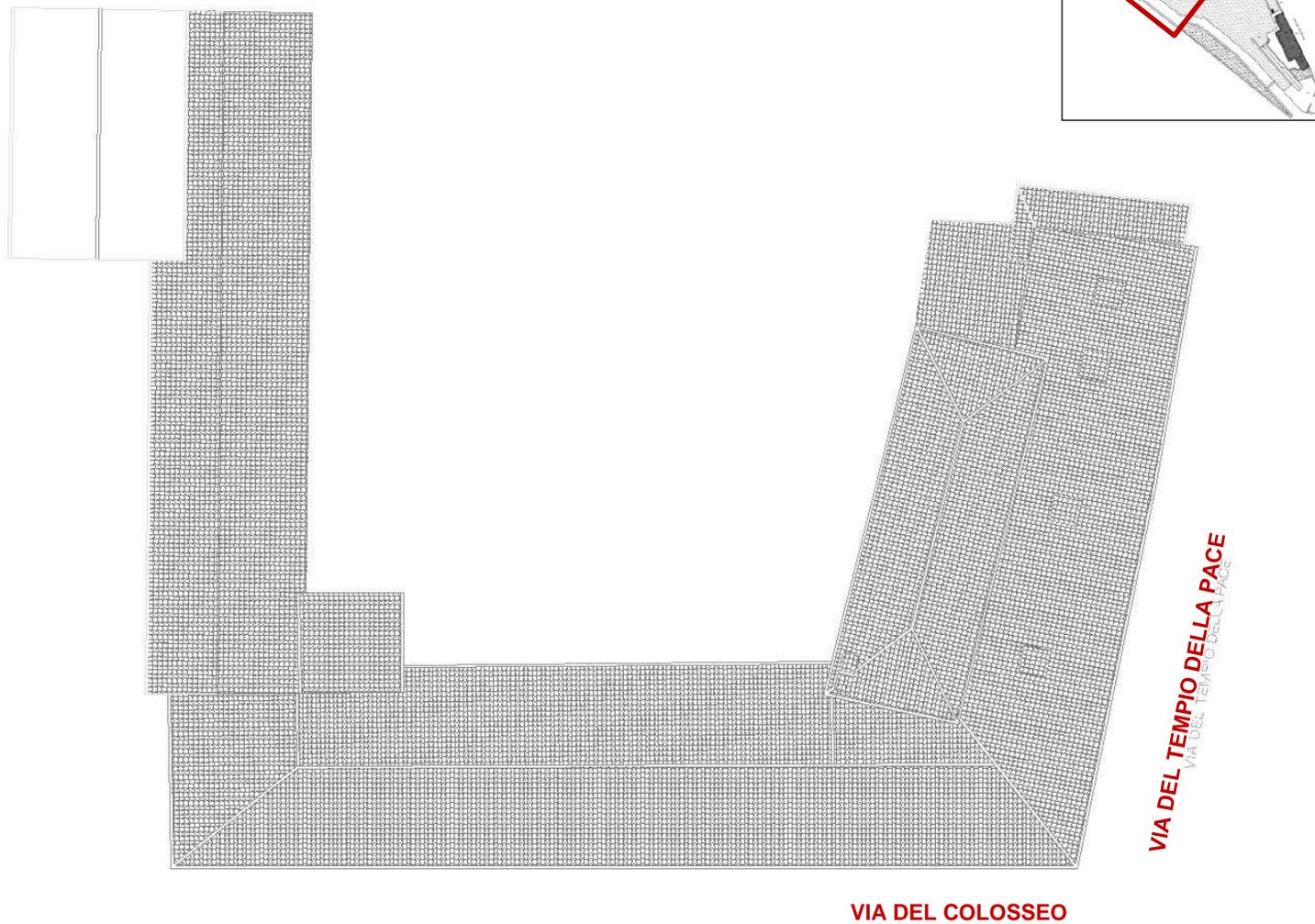
scala 1:200

VIA DEL COLOSSEO

VIA DEL TEMPIO DELLA PACE

## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

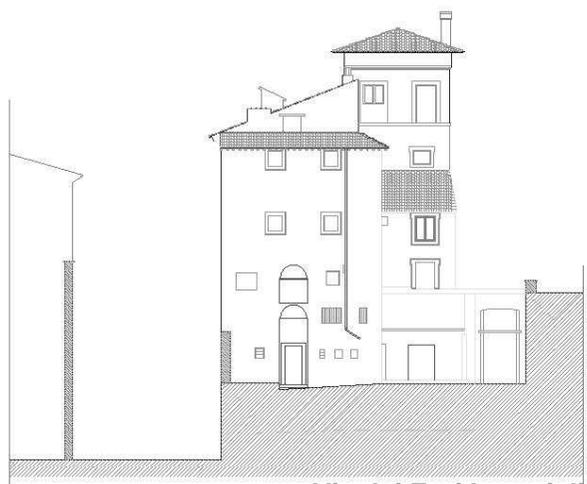
Palazzo Rivaldi - pianta piano coperture



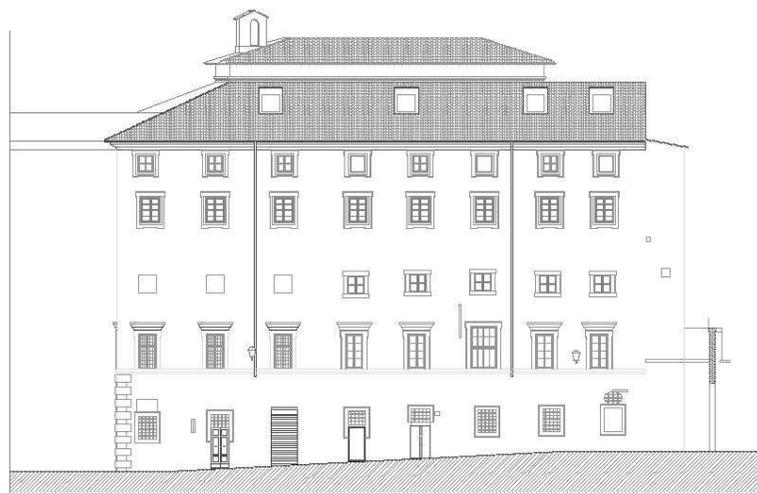
scala 1:200

## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi

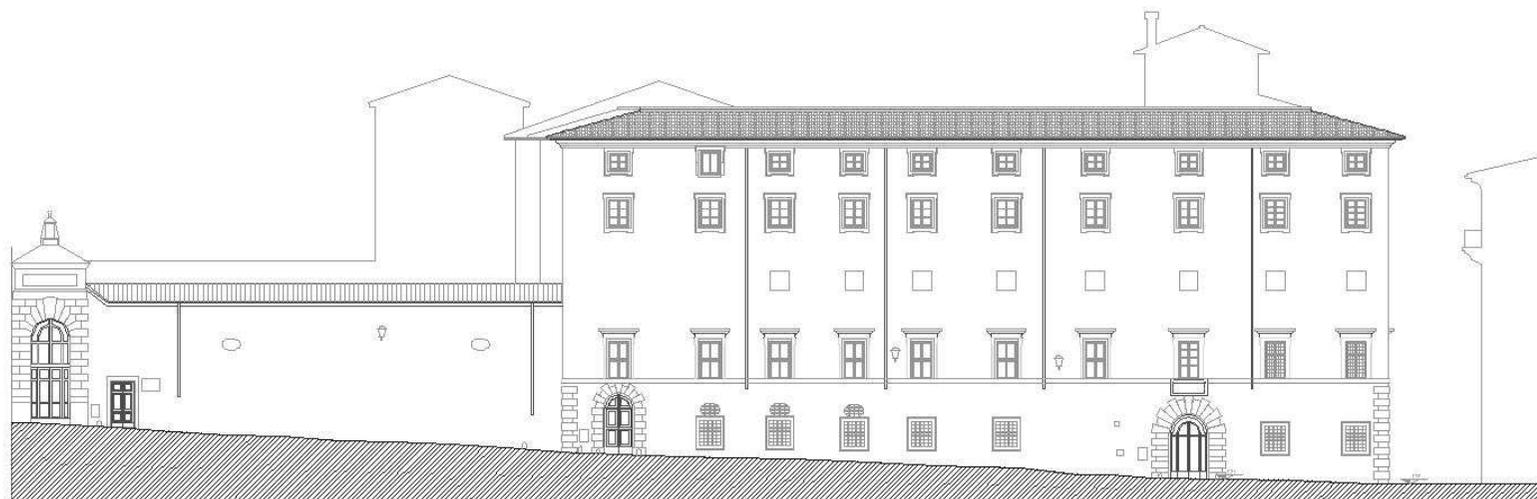
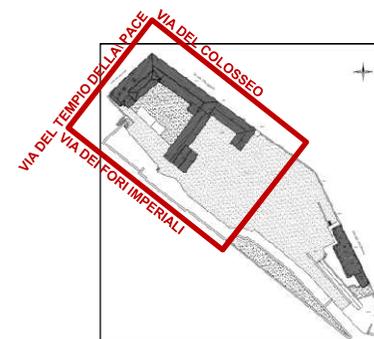
### Palazzo Rivaldi - prospetti



Via dei Fori Imperiali



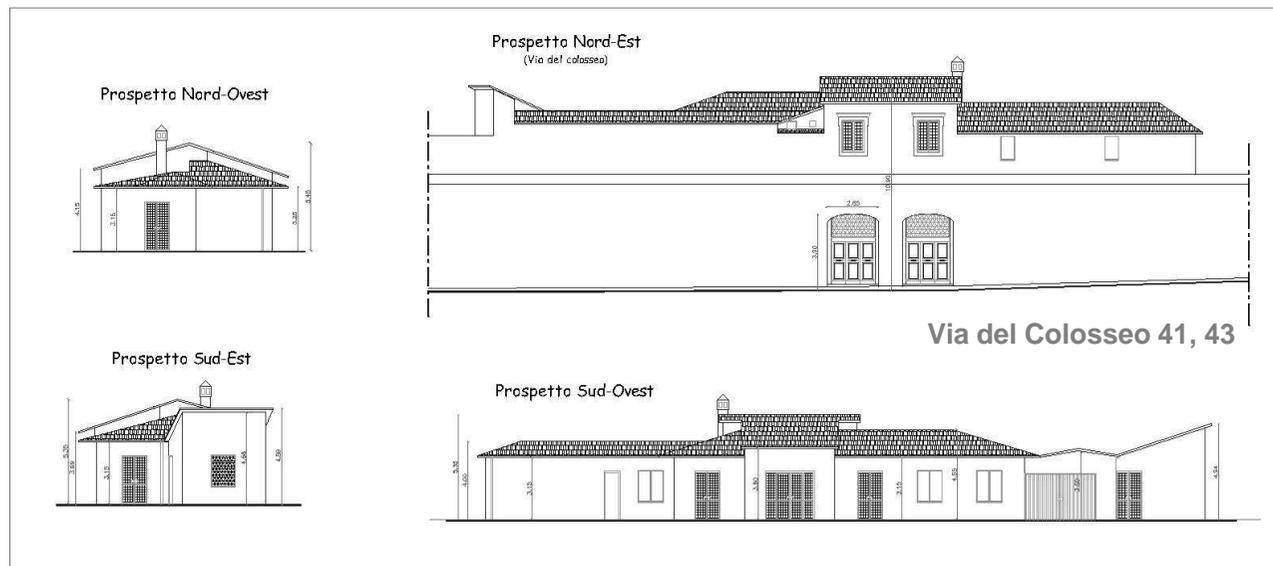
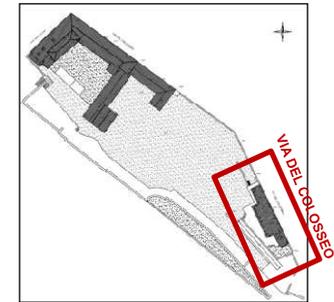
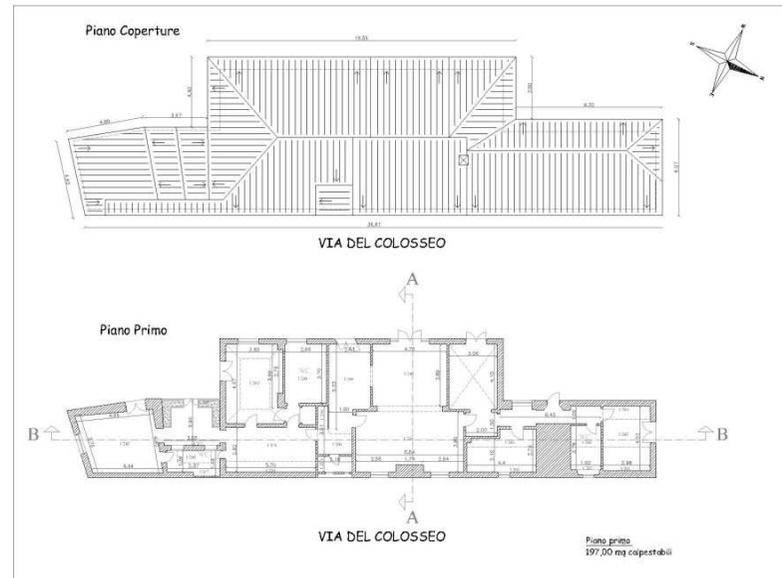
Via del Tempio della Pace 17d, 18, 18a, 19



via del Colosseo 41, 43



## 6. Piante Villa Silvestri – Rivaldi



## 7. Riepilogo delle consistenze di Palazzo Rivaldi

PIANO TERRA	770,00	mq	Via del Colosseo 59, 60, 61	Via del Tempio della Pace	17d, 18, 19			
PRIMO PIANO	1.560,00	mq	Via del Colosseo 45					
VANO TRA PIANO PRIMO ED AMMEZZATO	92,00	mq						
PIANO AMMEZZATO	289,00	mq						
PIANO SECONDO	1.111,00	mq						
VANO TRA PIANO SECONDO E TERZO	53,00	mq						
PIANO TERZO	1.247,00	mq						
PIANO SOTTOTETTO	413,00	mq						
	<b>5.535,00</b>	<b>mq</b>						