ROMA

Protocollo RC n. 9541/2022

Deliberazione n. 30

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2022

VERBALE N. 34

Seduta Pubblica del 3 maggio 2022

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2022, il giorno di martedì 3 del mese di maggio, alle ore 14,17 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione dell'avviso per le ore 14 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Pietro Paolo MILETI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Svetlana CELLI la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

(OMISSIS)

La Presidente, constatato che il numero degli intervenuti non è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, avverte che l'appello sarà ripetuto dopo venti minuti e sospende la seduta.

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 15,11 – la Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 25 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Barbati Carmine, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Caudo Giovanni, Celli

Svetlana, Cicculli Michela, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Melito Antonella, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Parrucci Daniele, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Barbato Francesca, Battaglia Erica, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Ciani Paolo, De Gregorio Flavia, De Priamo Andrea, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Ferrara Paolo, Leoncini Francesca, Matone Simonetta, Meleo Linda, Mennuni Lavinia, Michetelli Cristina, Mussolini Rachele, Nanni Dario, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio e Zannola Giovanni.

La Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, la Vice Sindaco Scozzese Silvia e l'Assessore Veloccia Maurizio.

(OMISSIS)

A questo punto assume le funzioni di Segreteria il Vice Segretario Generale Vicario dott. Gianluca VIGGIANO.

(OMISSIS)

19ª Proposta (Dec. G.C. n. 96 del 29 marzo 2022)

Dichiarazione dell'interesse pubblico sotteso alla Domanda di Permesso di Costruire in deroga presentata ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii., concernente il complesso immobiliare denominato "Casa Sordi", sito in Via Druso n. 45.

Premesso che

l'art. 14 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001 ammette il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli Strumenti Urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale (Assemblea Capitolina per Roma Capitale) nel rispetto, comunque, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 (ora D.Lgs. n. 42/2004) e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

il Ministero dei Lavori Pubblici, con Circolare n. 3210 del 28 ottobre 1967, "*Istruzioni per l'applicazione della Legge 6 agosto 1967 n. 765*", recante modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942, e pubblicata in occasione dell'inserimento dell'istituto in argomento, nell'ordinamento nazionale attraverso l'art. 41 quater della Legge Urbanistica, ha indicato esplicitamente che per gli edifici ed impianti di interesse pubblico, devono intendersi quelli che, "*indipendentemente dalla*

qualità dei soggetti che li realizzano, siano destinati a finalità di carattere generale" tra i quali sono ricomprese le strutture museali;

in data 12 aprile 2021, conformemente all'art. 67 del Regolamento Uffici e Servizi di Roma Capitale (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/1999 con s. m. e i.), è stata presentata, alla Direzione Tecnica del Municipio Roma I, la domanda di Permesso di Costruire in deroga, prot. CA/60950, da parte della Fondazione Museo Alberto Sordi, rappresentata dal Presidente Italo Ormanni;

il Decreto del Ministero per i Beni Culturali e l'Ambiente (MiBACT) riconosce la residenza dell'artista Alberto Sordi, interprete rappresentativo del filone cinematografico denominato "Commedia all'italiana", di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, c. 3, lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto importante esempio in riferimento alla storia e alla cultura italiana della seconda metà del XX secolo;

nel testamento dell'attore è espressamente dichiarato "*pongo a carico dei legali rappresentanti della Fondazione l'onere di destinare a sede del Museo la villa di Roma sita in Via Druso n. 45, con il divieto di alienarla e/o adibirla ad un uso diverso per tutta la durata della Fondazione, essendo ad essa attribuita a tale preciso scopo*";

nel testamento pubblico, redatto in data 21 aprile 2021 con Atto Pubblico rep. n. 35 del Notaio in Roma Dott. Alfredo Maria Becchetti, la Erede Sig. Aurelia Sordi dichiara "Nomino erede universale di tutto il mio patrimonio la Fondazione Museo Alberto Sordi con sede in Roma in Via Druso n. 45 dei seguenti immobili: la villa sita in Roma in Via Druso n. 45 con tutti i beni in essa compresi";

per Statuto, la Fondazione ha il precipuo scopo di perpetrare la memoria di Alberto Sordi attraverso la realizzazione del "Museo" nella villa dell'attore;

tale Fondazione ha durata illimitata ai sensi dell'art. 2 del proprio Statuto e che, in caso di delibera di scioglimento, devolverà l'intero patrimonio al Comune di Roma, ora Roma Capitale, ai sensi dell'art. 16 dello stesso Statuto;

nelle relazioni prodotte dagli Uffici competenti del MiBACT per l'apposizione del vincolo ex art. 10 c. 3 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004, è più volte richiamata la volontà della Fondazione di voler adibire il complesso immobiliare denominato "Casa Sordi" a Museo-abitazione dedicato alla figura dell'attore;

tale volontà è esplicitamente dichiarata dalla Fondazione anche nella documentazione allegata alla richiesta di Permesso di Costruire in deroga, nella quale viene confermata la volontà di realizzare per la villa un Museo, al fine di consentire la pubblica fruizione dei beni artistici, storici e documentari del grande attore raccolti negli anni;

il complesso immobiliare in argomento, che sarà utilizzato esclusivamente ed in modo perpetuo a Museo dedicato all'artista/attore romano Alberto Sordi, riveste, quindi, un preminente interesse turistico di valore internazionale e un rilevante interesse pubblico identitario per la città di Roma, che sicuramente ne trarrà un vantaggio in termini di visibilità, di attrazione culturale oltreché turistico;

nel 2020 la Fondazione Museo Alberto Sordi (indicata come Fondazione nel prosieguo del presente atto), erede universale dell'attore Alberto Sordi, ha aperto al pubblico “Casa Sordi” come Museo dedicato alla vita dell'attore in attuazione del volere testamentario dello stesso;

la Fondazione ha ottenuto per il 2020 l'autorizzazione, prorogata per il perpetrarsi della pandemia da Covid-19, ad allestire delle strutture temporanee per i 100 anni dalla nascita dell'artista, al fine di mettere a disposizione del pubblico parte del cospicuo patrimonio cinematografico solitamente non esposto a causa della mancanza di spazi e dei vincoli esistenti sull'edificio della villa;

la partecipazione del pubblico alla mostra è stata superiore alle aspettative, registrando il sold out per tutto il periodo di apertura, fatto questo che ha portato la Fondazione a decidere di voler allestire in modo permanente due sale da dedicare a mostre temporanee e/o multimediali;

la conformazione degli spazi della villa e i vincoli imposti dal Decreto del MiBACT interni all'edificio e comprensivi della disposizione dei locali e degli arredi, rendono complessa la realizzazione di nuove e più ampie esposizioni temporanee e/o multimediali;

in data 27 aprile 2021, con prot. CA/69395, la Fondazione Museo Alberto Sordi, ha presentato, presso il Municipio Roma I Centro, l'istanza di Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione presso la villa in argomento, sia di due manufatti fuori terra da collocare all'interno dei cortili, sia della chiusura del portico con vetrate, ai fini dell'accoglienza dei visitatori.

Considerato che

con Deliberazione n. 17 del 24 giugno 2021, il Consiglio del Municipio Roma I Centro, vista l'istanza della Fondazione Sordi di cui sopra, ha preso atto dell'interesse culturale del complesso immobiliare “Casa Sordi” e riconosciuto, a detto complesso immobiliare, sia l'utilizzo a Museo permanente dedicato alla vita dell'attore Alberto Sordi, sia all'interesse pubblico e ha dato mandato alla Direzione Tecnica - Ufficio Edilizia Privata municipale di provvedere a quanto necessario in ordine alla definizione dell'iter approvativo e al rilascio del Permesso di Costruire in deroga;

a seguito della Deliberazione municipale di cui al punto precedente, l'Ufficio Edilizia Privata municipale ha istruito positivamente l'istanza di Permesso di Costruire presentata dalla Fondazione Museo Alberto Sordi;

il progetto di cui all'istanza del Permesso di Costruire è finalizzato esclusivamente alla realizzazione di nuovi spazi espositivi per una migliore rappresentazione della vita e della professionalità dell'attore, per mezzo anche di esposizioni multimediali realizzate con tecnologie avanzate;

con detto progetto risulta meglio identificata la funzione culturale a museo della “Casa Alberto Sordi” sita in Via Druso n. 45, e pertanto l'intero complesso immobiliare è da

ritenersi di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 12 della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 del 28 ottobre 1967;
nella proposta progettuale di cui al Permesso di Costruire, i due nuovi manufatti e lo spazio del portico avranno la funzione di sale espositive e saranno realizzati con strutture amovibili in metallo e vetro nel cortile di ingresso e nel patio;

da un punto di vista urbanistico la villa “Casa Sordi”, costruita nella prima metà del XX secolo, risulta censita catastalmente al foglio 521, particelle 7, 8, 75, 76, 77 e 81, è individuata nell'elaborato prescrittivo "2. Sistemi e Regole 1:5.000" del vigente Piano Regolare Generale nella componente di Città Storica quale "*Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme_T7*," ai sensi degli art.25 e 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

la proposta progettuale si configura quale intervento di ampliamento (AMP) con aumento di Superficie Utile Lorda, di cui all'art. 9, comma 6, delle N.T.A. del P.R.G. vigente che ricomprende "*ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente, connessi o non a interventi di ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione della parte preesistente, come stabilito nelle specifiche norme di tessuto; rientrano in tale sotto-categoria gli interventi pertinenziali, intesi quali interventi su spazi accessori alle unità edilizie e immobiliari, legati a queste da vincolo di pertinenza, che eccedano il 15% del Volume costruito (vc), ovvero che siano realizzati, con qualsiasi dimensione, nella Città Storica o su immobili individuati nella Carta per la Qualità di cui all'art. 16*";

l'immobile non risulta censito nell'elaborato gestionale "G1 Carta per la Qualità";

l'intero complesso immobiliare è vincolato, ai sensi dell'art. 10, comma 3 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, prot. 473163 del 29 ottobre 2015, che ne riconosce l'interesse storico artistico particolarmente importante, come meglio motivato nella relazione allegata allo stesso, parte integrante e sostanziale del presente atto;

trattasi di immobile con destinazione d'uso abitativa e di proprietà privata di cui è stato pubblicamente riconosciuto il valore storico artistico con il citato Decreto del MiBACT, con il quale si individua, ad una porzione di patrimonio culturale privato, il ruolo vitale di parte integrante dell'identità culturale e civica nazionale, ponte di comunicazione narrativa tra le generazioni, nell'ambito di rinnovata centralità delle politiche culturali del Paese;

il complesso si configura, come ben espresso dalle ultime volontà di Alberto Sordi, come Museo - abitazione, in analogia con le dimore storiche di cui è ricco il Paese;

le dimore private riconosciute di interesse pubblico per i motivi sopra richiamati, per le quali ogni intervento edilizio è subordinato alle autorizzazioni della Soprintendenza di Stato, come verificatosi nella fattispecie con il parere del MiBACT, prot. 6557 del 10 febbraio 2021;

l'intervento oggetto del presente Permesso di Costruire si limita a incrementare la Superficie Utile Lorda al fine di assicurare una migliore accessibilità al

"Museo-abitazione Casa Sordi", considerate le norme anti Covid, nel rispetto di quanto disposto per la Zona territoriale omogenea “A” di P.R.G. vigente dagli artt. 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale n. 1444/1968;

la deroga alla densità edilizia consiste nell'ampliamento di mq. 184.40 e mc. 615,58 che, rimanendo relegato a modeste dimensioni, non si configura come un ampliamento della abitazione esistente, ma ha solo la funzione di agevolare il percorso dei visitatori e di divulgazione della persona e delle qualità professionali dall'artista, messe in pratica nella recitazione dei film;

si evidenzia che le due strutture e l'ampliamento del portico dovranno essere rimosse, una volta terminata la funzione di casa - museo e, quindi, dovrà essere ripristinata, da parte della medesima Fondazione, l'esclusiva destinazione ad abitazione;

l'edificio è stato realizzato nel periodo 1928-1929 e legittimato in data 22 settembre 1999 con il rilascio delle seguenti Concessioni Edilizie in Sanatoria nn. 192929, 192930, 192931, 192945, 192950, 192951, 192953, 192960, così come si evince anche dalle dichiarazioni rese dal Tecnico Progettista, prot. 86704/2021;

con successive dichiarazioni asseverate, presentate con prot. 130363/2021 e prot. 131120/2021 dal Tecnico progettista, presso la Direzione Tecnica municipale, è stata dichiarata la conformità dello stato dei luoghi ai titoli edilizi e alla normativa igienico-sanitaria;

con nota prot. RM 10 febbraio 2021 0006557_P, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma, ha espresso parare favorevole ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 con prescrizioni;

la Fondazione, fin da ora, si impegna a rimuovere le strutture a semplice richiesta dell'Amministrazione capitolina e/o del Ministero dei BB.CC.AA ed a rinunciare al plusvalore in caso di demolizione delle stesse;

per effetto del Nulla Osta del MiBACT e delle dichiarazioni asseverate del progettista sopra riportate, non occorre acquisire ulteriori pareri e non occorre indire la Conferenza dei Servizi;

la Direzione Tecnica municipale ha esperito l'istruttoria della domanda di Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico e ritiene la proposta procedibile, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, in quanto l'interesse pubblico che riveste l'immobile è motivato dal MiBACT e dalla Deliberazione del Consiglio del Municipio Roma I Centro n. 17 del 24 giugno 2021;

l'ampliamento riguarda l'installazione di due manufatti da realizzare in materiali in vetro e acciaio e la chiusura di un portico per una S.U.L. totale di mq. 184.40 e una volumetria di mc. 615.58;

successivamente sono stati presentati, con prot. CA/2021/86704 del 21 maggio 2021, i nuovi elaborati grafici in sostituzione dei precedenti prot. CA/69395/2021;

con prot. CA/130363/2021 del 2 agosto 2021, è stata presentata la dichiarazione asseverata sulla conformità urbanistica rispetto all'ultima planimetria presentata;

in data 3 agosto 2021 con prot. CA/131120/2021, è stata presentata la dichiarazione di conformità dello stato attuale dei luoghi con i titoli edilizi rilasciati e con il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie;

tra la documentazione, inviata dal Municipio I, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, prot. QI/144627 del 9 agosto 2021, è presente apposito schema di calcolo a firma dell'arch. Alessandro Baldoni, afferente la determinazione analitica del contributo di costruzione e monetizzazione degli standard non reperiti, ai sensi dell'art. 7, comma 20, delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale vigente.

Tenuto conto che

al complesso immobiliare “Casa Sordi”, identificato al foglio 521, particelle 7, 8, 75, 76, 77 e 81 situato in Via Druso n. 45, è stato riconosciuto, con Decreto del MiBACT prot. 473163 del 29 ottobre 2015 ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'interesse culturale;

l'utilizzo a Museo permanente del complesso immobiliare in argomento, dedicato alla vita dell'attore Alberto Sordi come edificio di interesse pubblico, si connota come un importante esempio in riferimento alla storia e alla cultura italiana della seconda metà del XX secolo;

è di tutta evidenza che l'interesse pubblico è strettamente connesso all'interesse culturale sotteso all'intervento proposto dalla Fondazione Museo Alberto Sordi, sul complesso immobiliare “Casa Sordi” in argomento, e che pertanto è importante conservarne le ragioni storiche sin dalla sua origine;

in merito al pagamento del Contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, si ritiene che lo stesso sia dovuto unitamente alla monetizzazione dei parcheggi privati e dello standard urbanistico non reperito, che dovranno essere corrisposti all'Amministrazione capitolina.

Atteso che

in data 21 marzo 2022, il Direttore della Direzione Tecnica del Municipio I ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.”

Il Direttore F.to: M. Vona;

in data 21 marzo 2022, il Direttore del Municipio Roma I Centro ha attestato - ai sensi e per gli effetti dell’art. 30, comma 1, lett. i) e j) del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con

impatto generale sulla funzione municipale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore F.to: P. L. Pelusi;

in data 18 marzo 2022, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato - ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore F.to: G. Gianfrancesco;

in data 28 marzo 2022, il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto."

Il Vice Ragioniere Generale F.to: M. Corselli;

Dato atto che

la Commissione Capitolina Permanente VIII - Urbanistica, nella seduta del 14 aprile 2022, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Per i motivi espressi in narrativa,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di dichiarare l'interesse pubblico, connesso all'interesse culturale sotteso all'intervento proposto dalla Fondazione Museo Alberto Sordi, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, sul complesso immobiliare "Casa Sordi", situato in Via Druso n. 45, riconosciuto con Decreto del MiBACT, prot. 473163 del 29 ottobre 2015, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., allegato al presente atto di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale:

   - Domanda Permesso di Costruire, prot. CA/69395/2021 e successivo prot. CA/86704/2021;
   - Copia delle concessioni edilizie in sanatoria e planimetria catastale allegata;
   - Relazione tecnica asseverata;
   - Prospetto di calcolo degli oneri concessori e monetizzazione degli standards urbanistici;

- Computo metrico estimativo;
- Elaborato grafico (unico);

2. di riconoscere al complesso immobiliare “Casa Sordi”, identificato al foglio 521, particelle 7, 8, 75, 76, 77 e 81, l'utilizzo a Museo permanente dedicato alla vita dell'attore Alberto Sordi, come edificio di interesse pubblico;

3. di demandare alla Direzione Tecnica del Municipio I, nell'esercizio delle proprie competenze, i successivi adempimenti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, rispetto. a quanto previsto dal vigente P.R.G., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968, rappresentando che al momento del rilascio del medesimo Permesso di Costruire in deroga dovrà essere corrisposto all'Amministrazione capitolina il contributo di costruzione, la monetizzazione dei parcheggi privati e dello standard urbanistico non reperito, con la quantificazione della stessa monetizzazione, secondo la metodologia di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010 e sottoscritto apposito Atto d'Obbligo notarile, registrato e trascritto, con il quale la Fondazione si impegna a rimuovere le strutture oggetto di autorizzazione al momento della cessazione dell'attività museale.

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il comune di Roma

Casa Sordi

Roma, via Druso, 45
Complesso segnato al N.C.E.U. al foglio n.521 part. 7,8,75,76,77,81

RELAZIONE STORICA

SOPRINT. PER I BENI ARCHITET. E PAESAGGIST. PER IL COMUNE DI ROMA
00153 ROMA - Via di S. Michele, 17

Il complesso denominato " Casa Sordi" sito in Roma, via Druso n. 45 censito al N.C.E.U al foglio 521, particelle 7,8,75,76,77,81, incastonato fra l'Appia Antica ed il Parco Egerio, fu costruito nella prima metà del XX secolo dall'architetto Clemente Busiri Vici (1) e fu dimora del gerarca fascista Dino Grandi. Acquistato successivamente dall'attore Alberto Sordi, fu sua dimora dal 1958 fino alla morte.

L'immobile è costituito da un insieme di corpi dalla semplice volumetria, con un preciso richiamo alle costruzioni tradizionali dell'area suburbana e con pochi elementi di alleggerimento ed arricchimento spaziale, quali la loggia ed il portico.

Lo spazio circostante di pertinenza della villa è caratterizzato da un giardino con una rigogliosa vegetazione con magnolie e da un giardino delle rose.

L'interno accoglie, tra l'altro, un vero teatro, essenzialmente utilizzato come sala cinematografica, dotata quindi di cabina di proiezione con due proiettori, una grande platea, un palco, la buca per il suggeritore, poltrone.

La casa accoglie anche una barberia o sala da barbiere configurata con attrezzature professionali quali grande specchio, luci, poltrona da barbiere. Altro elemento che denota la personalità del grande attore e che contribuisce a definire il carattere dell'edificio è la sua stanza preferita, il grande camerino-antibagno, tutto rivestito di spugna bianca e specchi, dove Sordi si truccava e chiacchierava con il barbiere.

L'insieme dell'arredamento denota una caratterizzazione degli spazi pensati come un mondo chiuso e rivolto al passato ed alle esperienze personali, quasi un museo non tanto dei successi di attore quanto della vita culturale di un periodo cristallizzato ed immutabile, che assume per questo una valenza culturale, testimonianza importante per la cultura.

Anche gli spazi esterni, contenuti e arredati da villa di campagna, denotano la realizzazione di un sogno, la costruzione di una propria vita realizzata e reale, ma definita da una realtà personale che si vuole distinta dalla mutabile realtà esterna.

Tuttavia la posizione della casa denota l'attaccamento dell'attore ai luoghi dell'infanzia, indica una voglia di socialità che trovava realizzazione negli spazi della casa come centro di incontro fra amici e personaggi che hanno contribuito a configurare un'epoca. Sono essenzialmente questi i valori che si vogliono conservare, tutelando il complesso.

Significativo per l'importanza nel merito della storia della cultura italiana, è quanto affermato dall'attore Carlo Verdone in riferimento alla casa: "Prima del '72 era frequentata. Sergio Amidei, Sonego, Piero Piccioni, Fellini, la Masina, Monica Vitti, Franca Valeri: c'erano cene, incontri, proiezioni, sono stati invitati tutti i sindaci di Roma, tanti cardinali. Anche Walter Matthau e Jack Lemmon ci sono stati. Ma in quell'anno morì Savina, la sorella più grande, e da allora fine delle serate. La casa per Alberto diventò una rocca in cui rinchiudersi e isolarsi. Del resto, come tutti i grandi comici aveva un suo lato malinconico, e capisco anche il bisogno di silenzio per uno che per lavoro passa il tempo in mezzo alle cagnare. Io la sua casa

SOPRINT. PER I BENI ARCHITET. E PAESAGGIST. PER IL COMUNE DI ROMA - Via di S. Michele, 17 - 00153 ROMA

la conoscevo solo in parte, il documentario è stata un'occasione per scoperte continue.. c'era la poltrona su cui, dopo la pennichella, leggeva i copioni "

Alberto Sordi ha rappresentato indiscutibilmente, nella storia della cultura italiana, uno dei maggiori interpreti della Commedia all'italiana, termine con il quale viene indicato un filone cinematografico più che un vero e proprio genere, che si sviluppa in Italia nella seconda metà degli anni cinquanta del Novecento e prosegue nei successivi anni sessanta e settanta . Il termine indica un periodo in cui in Italia venivano prodotte principalmente commedie brillanti, ma con dei contenuti comuni come la satira di costume e l'ambientazione preferibilmente borghese, spesso caratterizzate da una sostanziale amarezza di fondo che stempera i contenuti comici.

Come scrisse Mario Monicelli "La commedia all'italiana è questo: trattare con termini comici, divertenti, ironici, umoristici degli argomenti che sono invece drammatici. È questo che distingue la commedia all'italiana da tutte le altre commedie ..."

Il contributo di Alberto Sordi alla cultura del secondo dopoguerra, attraverso il tipo citato, è espresso con la caratterizzazione dei personaggi che incarnano difetti, vizi, debolezze dell'italiano medio, costruendo nell'insieme un ritratto critico della società. L'attore ha sviluppato i suoi personaggi lavorando con gli autori e infondendo quello spirito che, risultando inscindibile dalla persona, costituisce la buona coscienza della società, che nei difetti recupera i valori di giustizia e bontà come proponimento di nuova vita. Si evidenziano i difetti ma in modo satirico, riprendendo in fondo una atavica tradizione del mondo antico romano.

...Significative le parole di Carlo Azeglio Ciampi in merito alla personalità dell'attore ed alla sua importanza per la cultura italiana: "Sordi ha interpretato i sentimenti degli italiani, soprattutto nei momenti più difficili e duri. Sordi ha rappresentato i sentimenti degli italiani mentre il Paese si stava sfasciando. Però, nelle sue interpretazioni non c'è mai la rappresentazione dello sfascio senza la speranza. C'è, quindi, una profonda italianità di Sordi. Una delle ultime volte venne a mostrarmi la riedizione dei suoi film. Ora spero che siano visti anche nelle scuole. Sarebbe un modo di rappresentare visivamente i drammi degli anni Quaranta. Mi riferisco a film come Tutti a casa, ma non solo a quello".

Considerato, pertanto, che il legame tra Alberto Sordi e la città trova nella residenza dell'attore il suo punto di riferimento centrale tanto che, nella tradizione romana, il luogo è comunemente riconosciuto come "casa de Alberto Sordi", sottolineando il permanere di un rapporto di identificazione tra la città ed uno dei suoi simboli culturali più espressivi e noti;
considerato che la casa, ove Alberto Sordi visse fino alla fine, costituisce una testimonianza fondamentale per la conservazione della memoria e per la comprensione della personalità dell'artista così bene evidenziata da Carlo Verdone nel suo libro "La casa sopra i portici " in cui viene descritta la villa ed il legame dell'attore con essa : "*Da quella visita ebbi un'immagine della personalità di Sordi completamente diversa da quella che offriva in pubblico. Il rigore di quell'arredamento antico, severo, scuro, perfettamente geometrico, mi faceva percepire un'altra anima. Un'anima riservata, controllata, irrimediabilmente legata al passato e poco propensa al presente. Non ricordo di aver visto un quadro moderno, una scultura astratta o concettuale, un colore che svettasse sugli altri. Per Sordi la casa era una fortezza, "un museo dei ricordi" in cui trovava quell'irrinunciabile rigore, disciplina e serenità dopo l'acclamazione della folla*".
Considerato, infine, che si rende necessaria la tutela sia del compendio immobiliare costituito dalla casa, dal parco e relative pertinenze sia della destinazione originaria per quanto di competenza di questo ufficio, si ritiene che il complesso sito in Roma via Druso n.45, censito

al N.C.E.U foglio n.521 partt.7,8,75,76,77,81, denominato "Casa Sordi", residenza dell'artista Alberto Sordi, rappresentativo interprete del filone cinematografico denominato "Commedia all'italiana" rivesta interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, art.10 comma3 lettera d) come importante esempio in riferimento alla storia e alla cultura italiana della seconda metà del XX secolo.

Note

1) Clemente Busiri Vici (1887-1965), figlio di Carlo, progettò numerose opere fra le quali anche scuole al Cairo e in Brasile; a Roma le chiese di San Roberto Bellarmino a Piazza Ungheria (insieme col fratello Andrea), Sant'Ippolito, Santi Fabiano e Venanzio, San Saturnino e vari palazzi e palazzine tra cui quello della Banca commerciale di piazza di Spagna e l'edificio costruito nel 1928 in via Paisiello 4. Fu accademico di San Luca e dei "Virtuosi del Pantheon", nonché architetto di Propaganda Fide per la quale realizzò numerose opere. Tra gli edifici che si distinguono per l'impronta innovativa si segnalano Villa Gualino a Torino (1928), insieme al fratello Michele, e la colonia marina di Cattolica (1932-1937, oggi "Le Navi"), una delle poche opere di architettura di ispirazione futurista realizzate. Le sue ultime opere, realizzate con il figlio Saverio, sono gli edifici di Via Cavallini e di Via Montezebio ed il Collegio di Propaganda Fide.

IL RELATORE

Arch. Elvira Cajano

SOPRINT. PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER IL COMUNE DI ROMA 00153 ROMA - Via di S. Michele, 17

VISTO: IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Arch. Agostino Bureca

Segretariato Regionale del MiBACT per il Lazio Via di San Michele, 22 00153 ROMA

VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
Per la tutela del patrimonio culturale del Laz.
(dott.ssa Daniela Porro)

Ufficio Provinciale di Roma – Territorio Servizi Catastali – Direttore MORENO BALESTRO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

NCEU FG. 521 P.lle 7-8-75-76-77-81

SOPRINTENDENZA SPECIALE PER IL COMUNE DI ROMA * SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHITET. E PAESAGGISTICI DI ROMA - Via di S. Michele, 17 00153

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Arch. Agostino Bureca

Sca la originale: 1:1000
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri
Prot. n. T117804/2014
13-Ott-2014 11:27

VISTO
Il Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma
Presidente della Commissione per la tutela del Pat.
Per la tutela del patrimonio culturale del Mic.
(dott.ssa Daniela Porro)

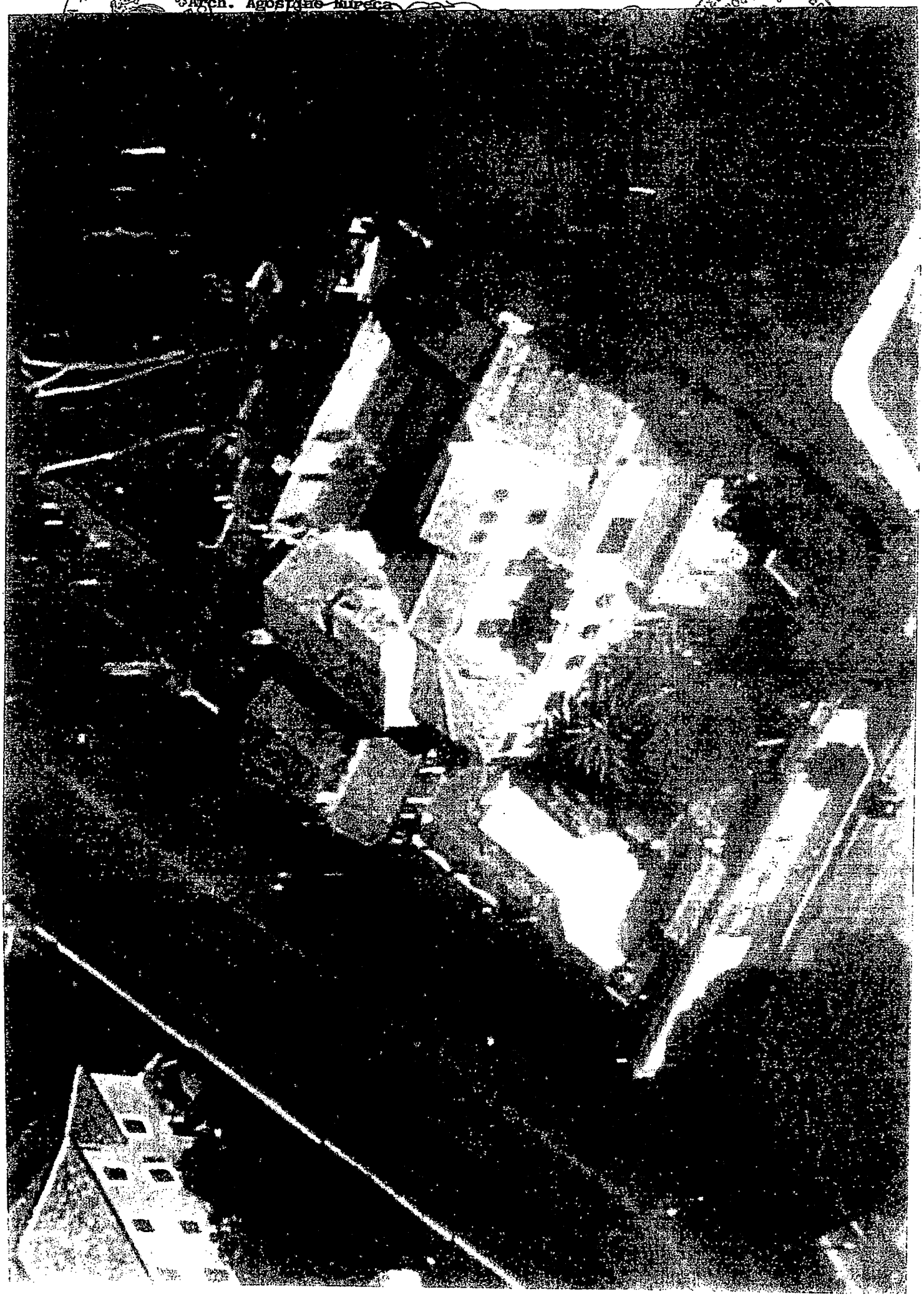
Comune: ROMA (H501)
Foglio: 521 Sez: 3

N=5000

E=3600

1 Particella: 77

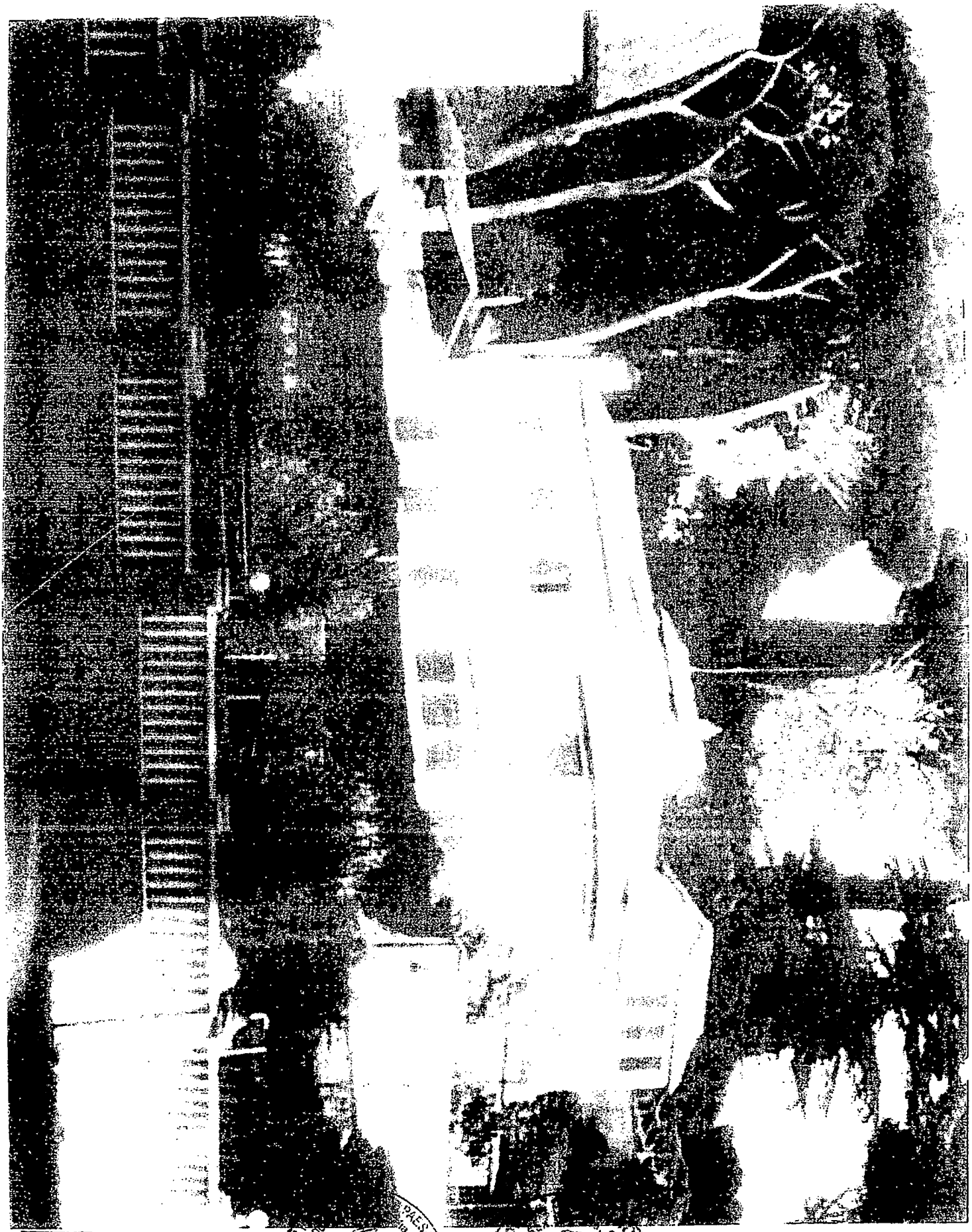
IL SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca



IL SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)



IL SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

VISTO
IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

VISTO IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Laz.
(dott.ssa Daniela Porro)

SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

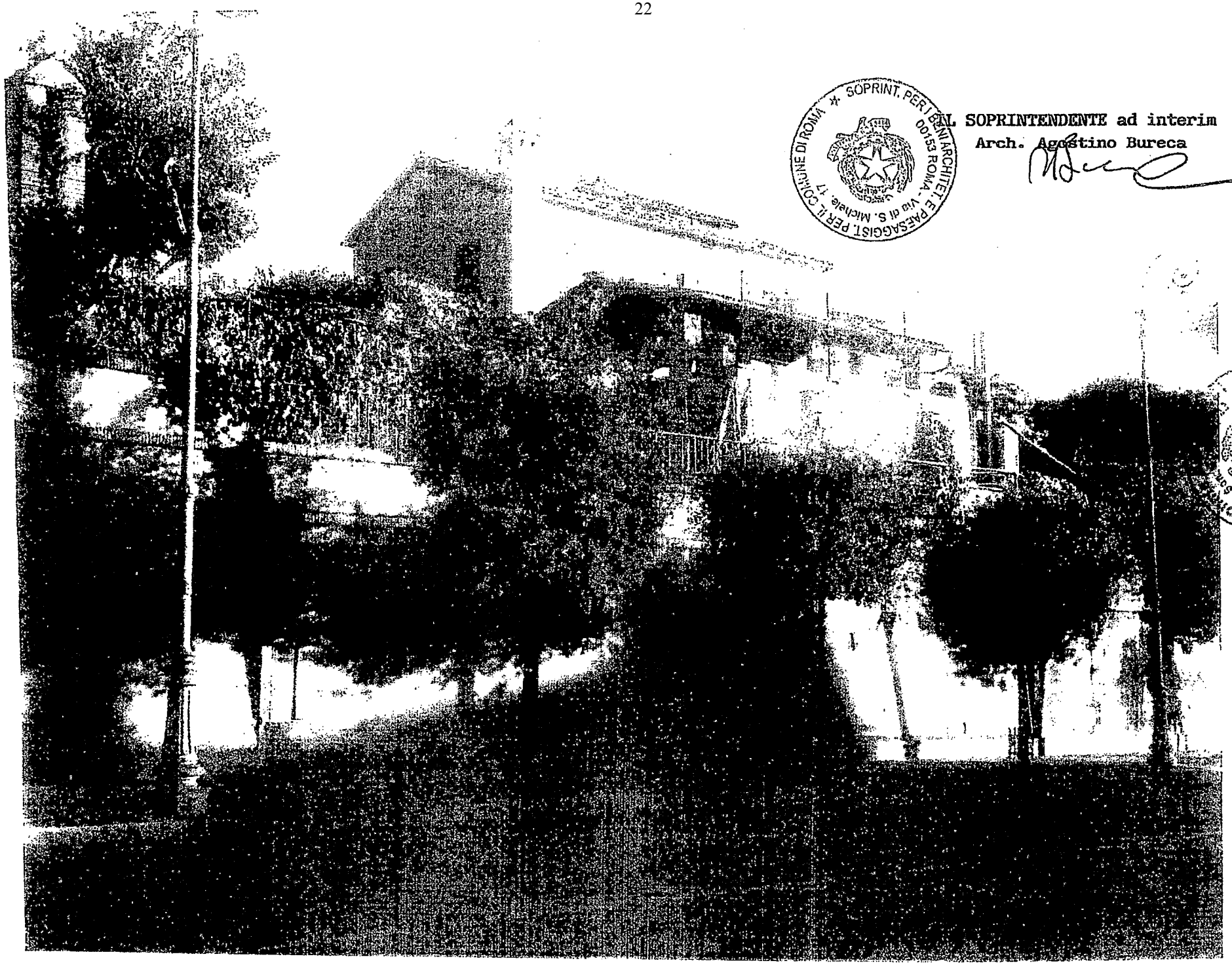
VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
Per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

VISTO

IL SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Laz
(dott.ssa Daniela Porro)



SOPRINT. PER I BENI ARCHITET. E PAESAGGIST. PER IL COMUNE DI ROMA 00153 ROMA - Via di S. Michele, 17

IL SOPRINTENDENTE ad interim
Arch. Agostino Bureca

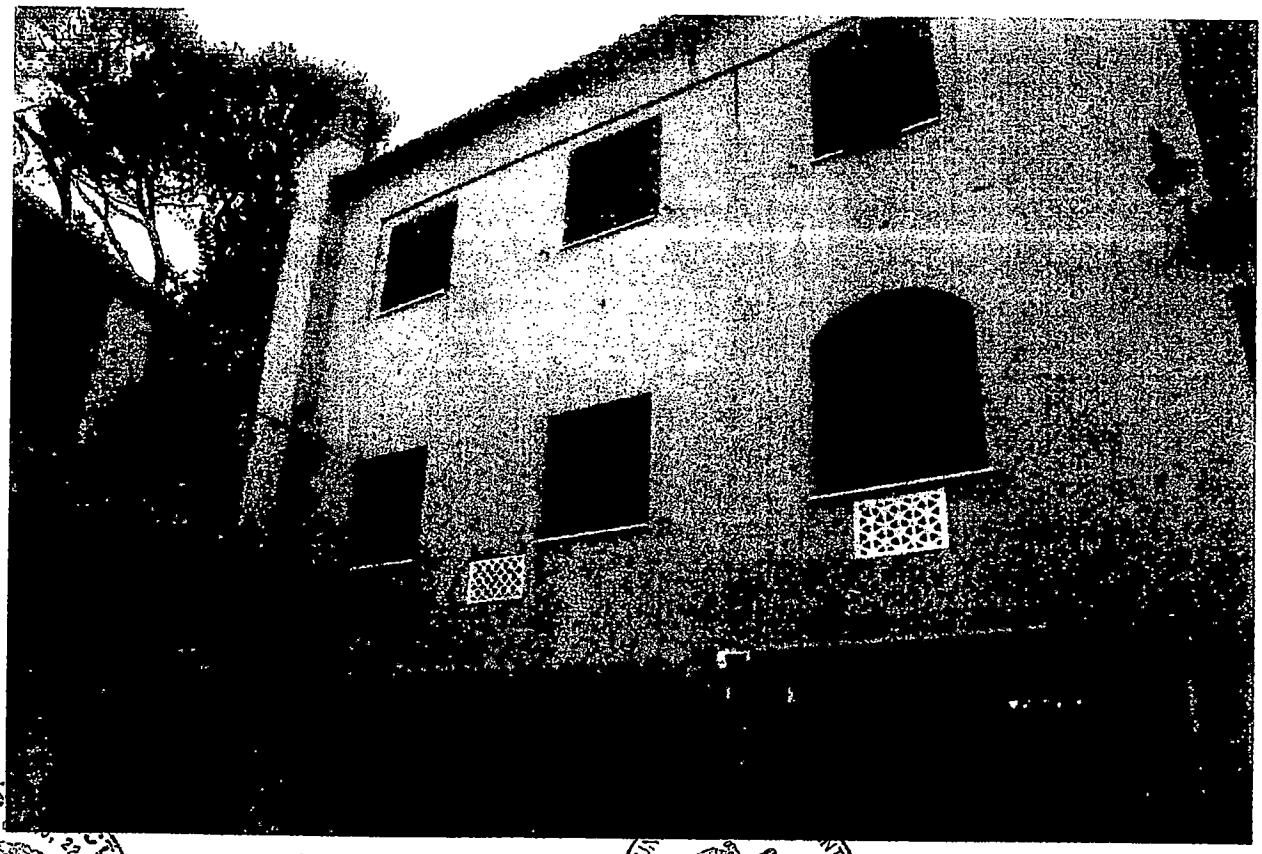
VISTO
IL SEGRETARIO REGIONALE
Preposto dalla Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

Segretariato Regionale Via di San

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

VISTO

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA



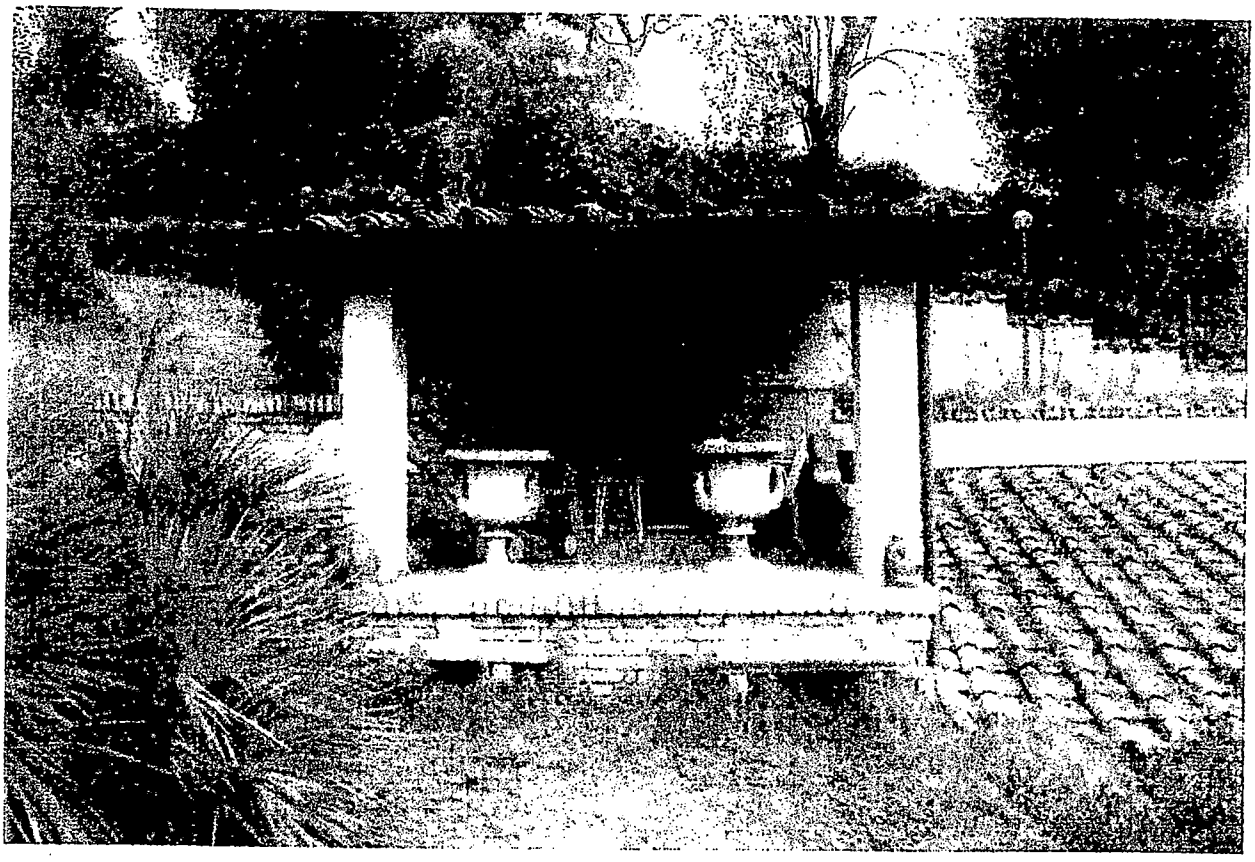
VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA



VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA

VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
Per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA

VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
Per la tutela del patrimonio culturale del Laz
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA

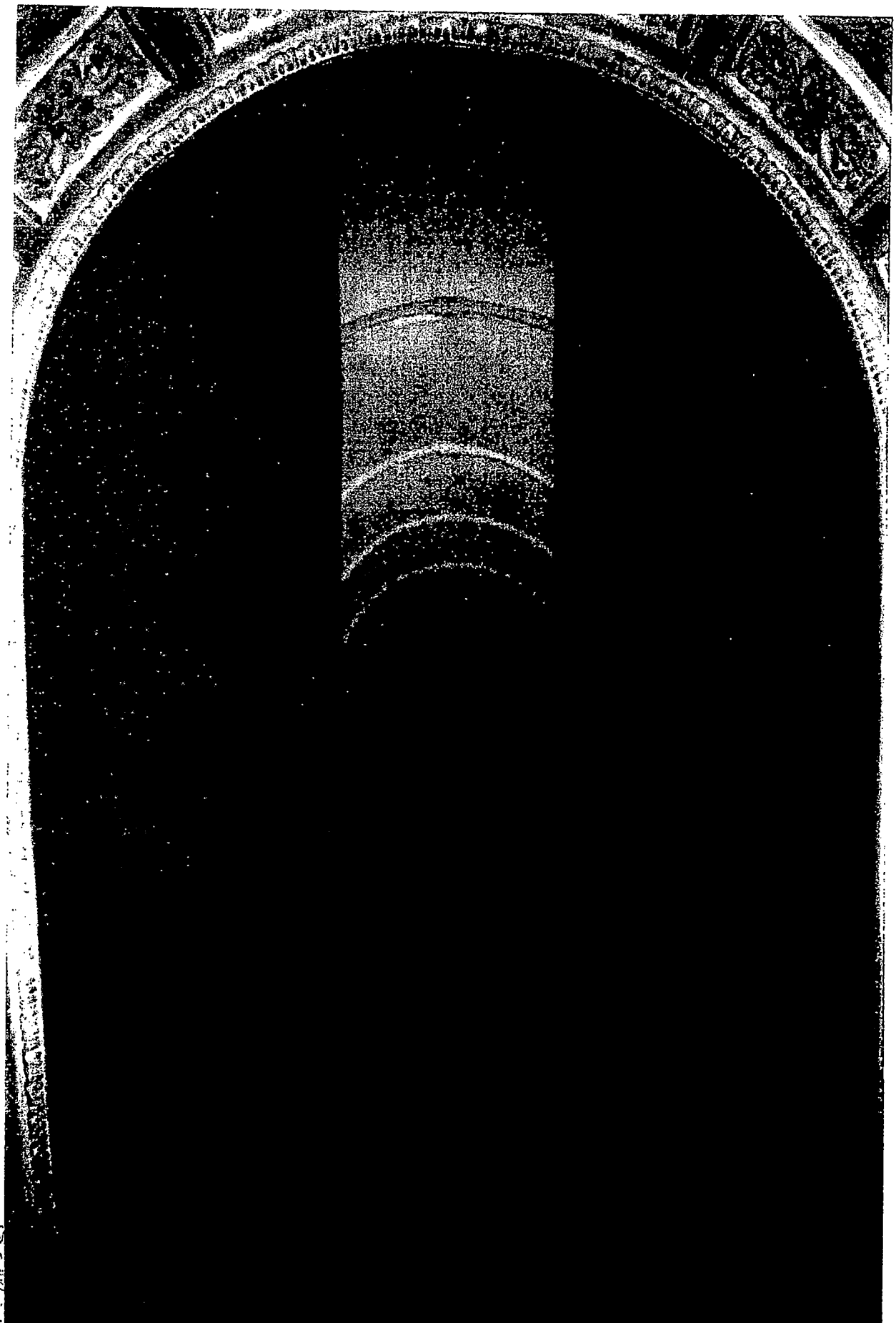
SOPRINT. PER I BENI ARCHIT. E PAESAGGIST. PER IL COMUNE DI ROMA * 00153 ROMA - Via di S. Michele, 17

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA

Segretariato Regionale del MiBACT per il Lazio * 00153 ROMA - Via di San Michele, 22

VISTO

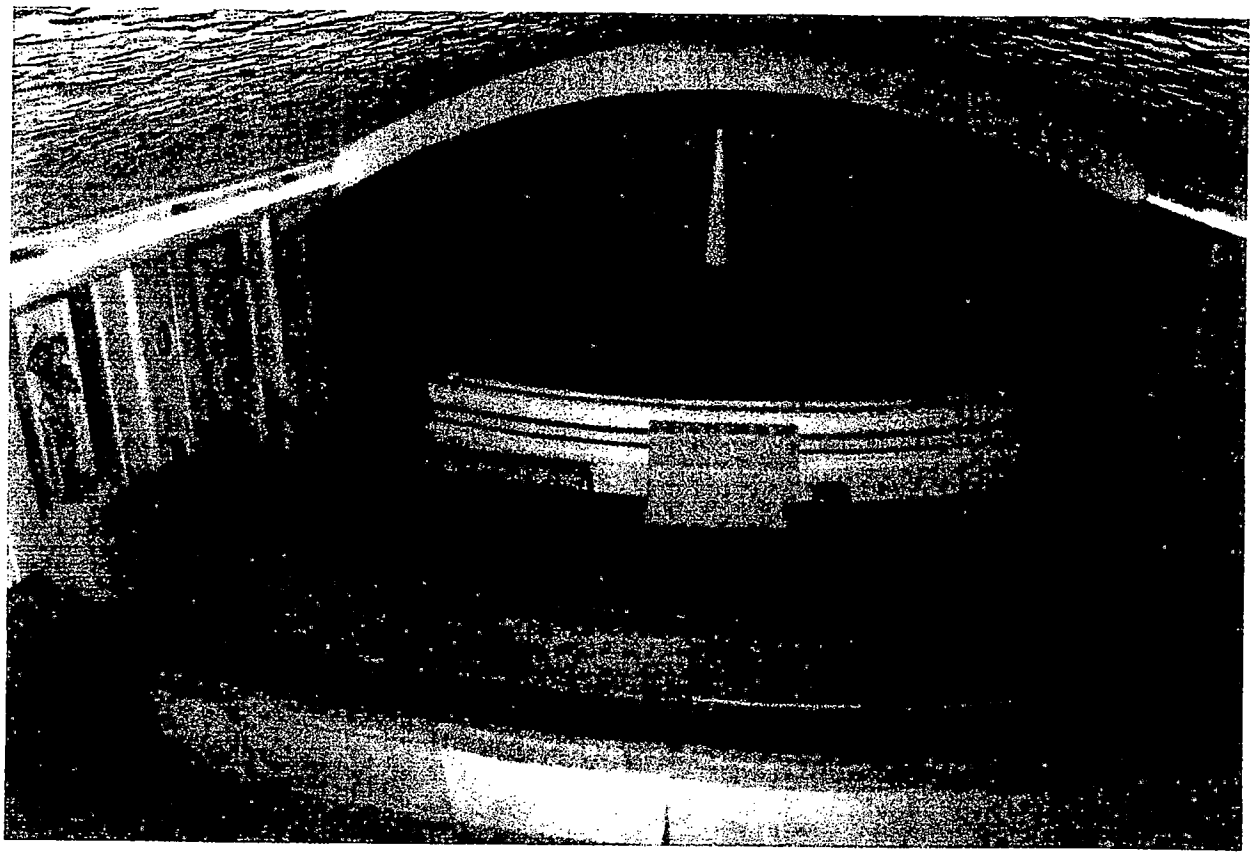
IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
Per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)



IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

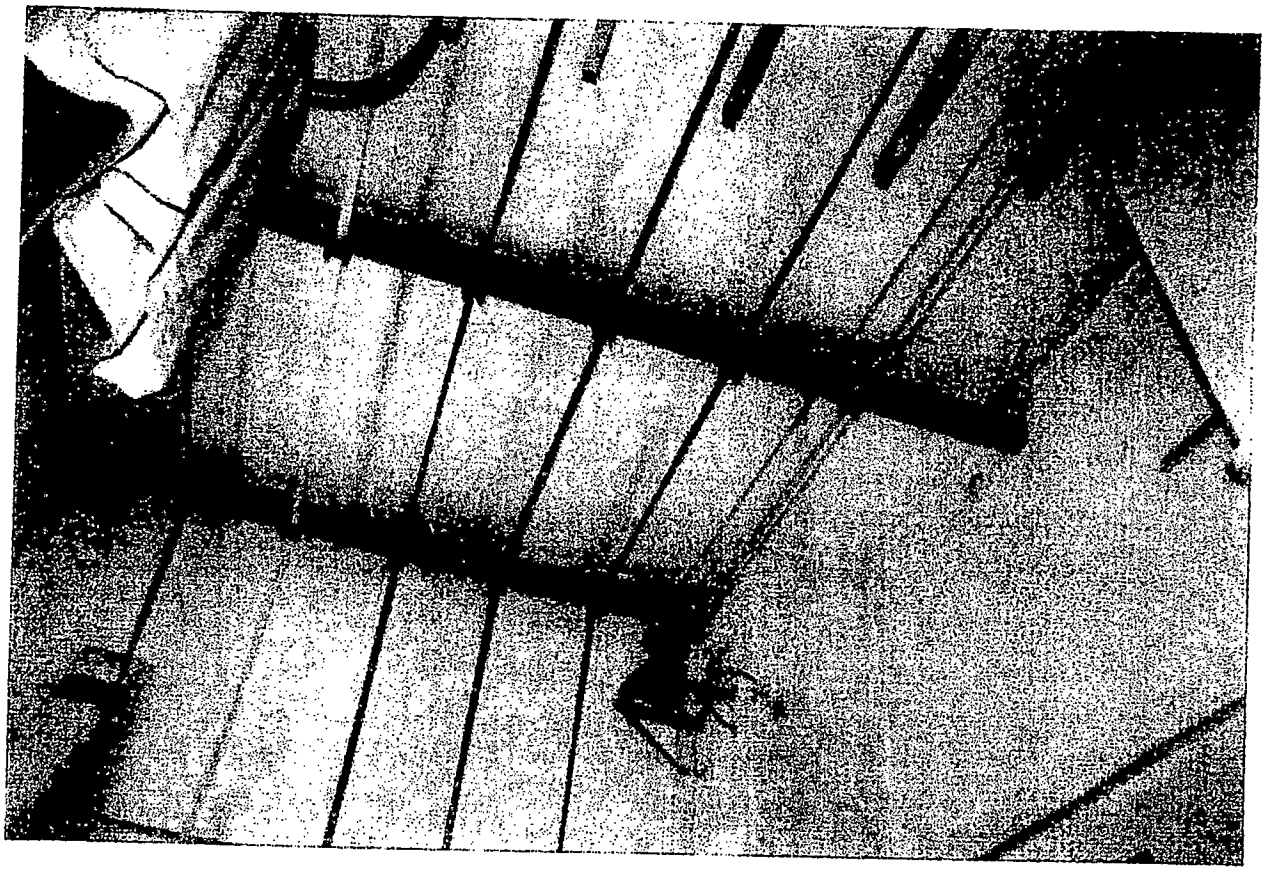
VISTO

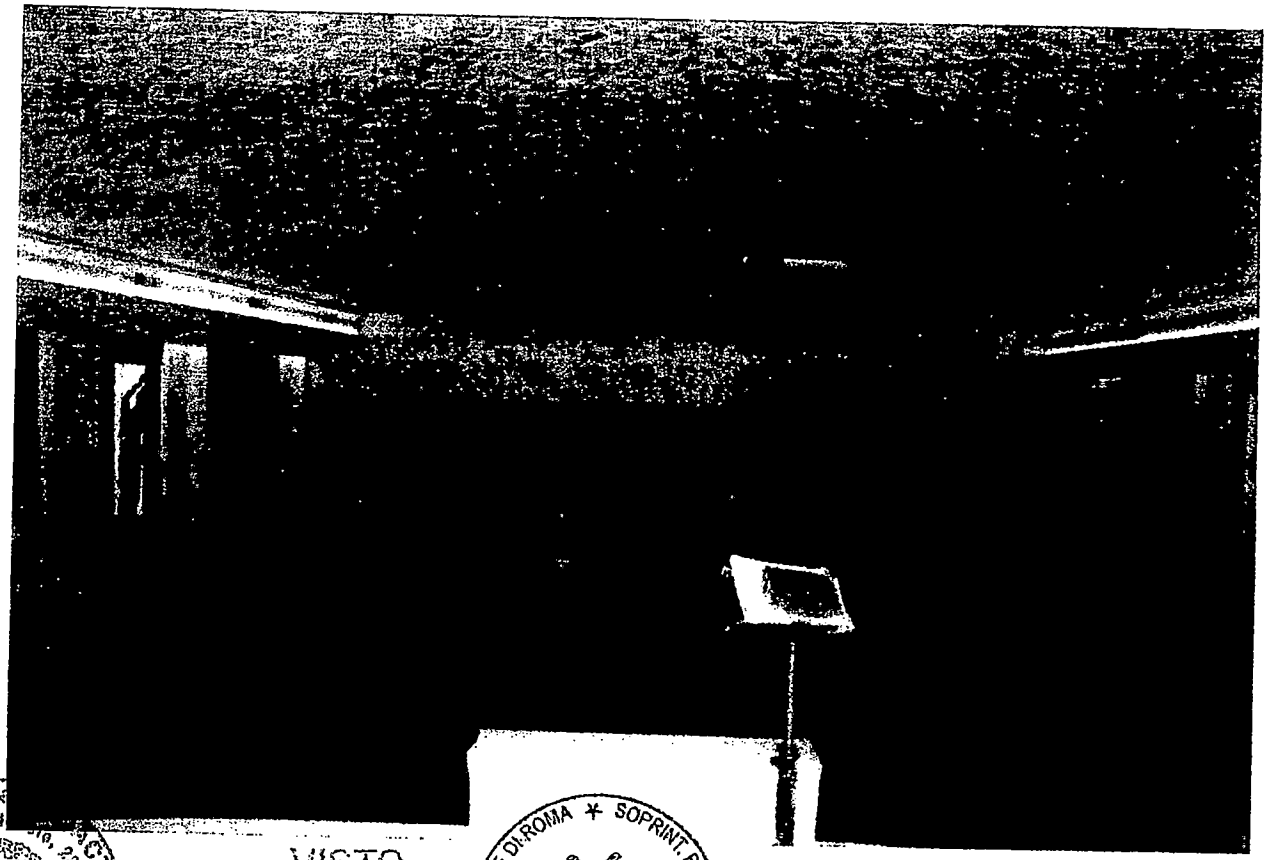
IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA



VISTO
IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA

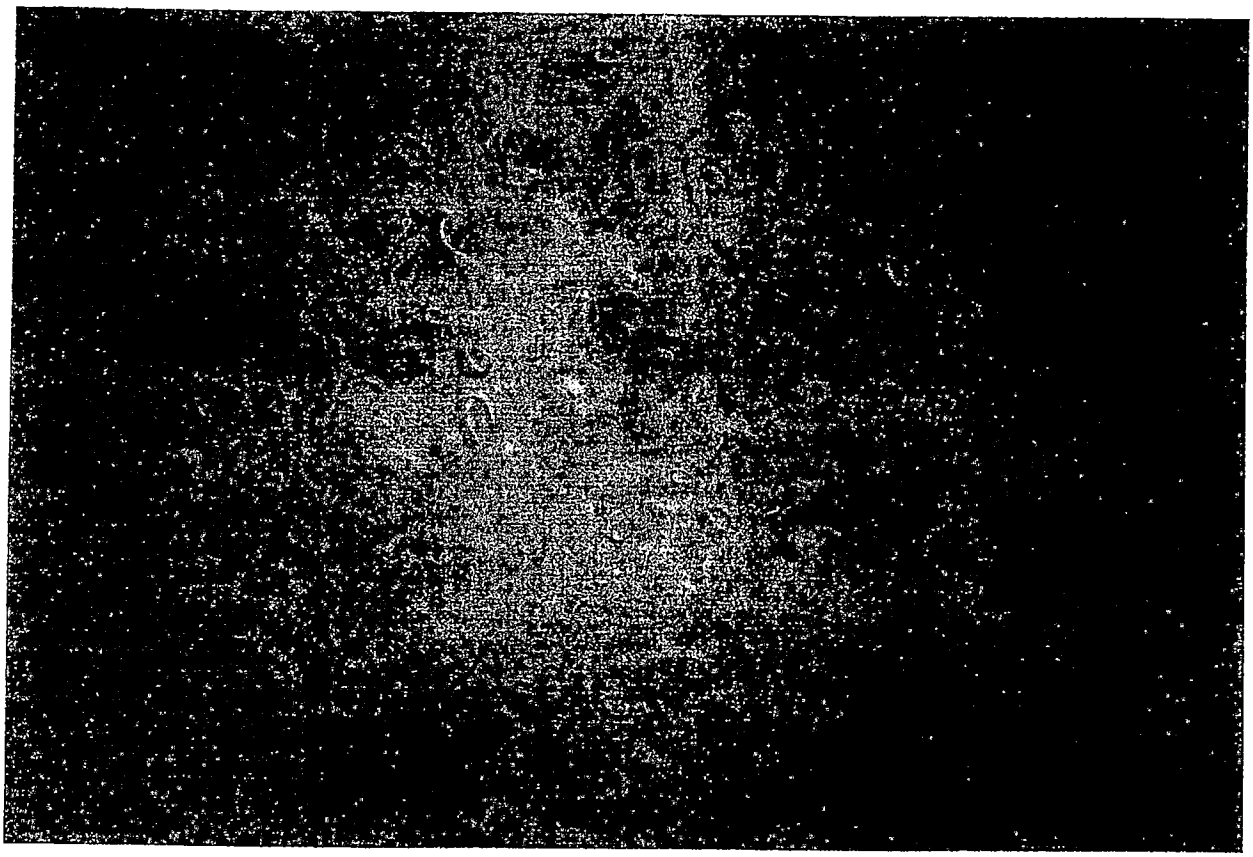




VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
Per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BURECA



SOPRINT. PER I BENI ARCHIT. E PAESAGGIST. DI ROMA - Via di S. Michele, 17 - 00153 ROMA

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
Arch. Agostino BUREO

Segretariato Regionale del MiBACT per il Lazio - Via di San Michele, 22 - 00153 ROMA

VISTO

IL SEGRETARIO REGIONALE
Presidente della Commissione regionale
per la tutela del patrimonio culturale del Lazio
(dott.ssa Daniela Porro)

(OMISSIS)

La Presidente invita quindi l'Assemblea a procedere alla votazione, con sistema elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione, la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 36 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Barbato, Biolghini, Bonessio, Carpano, Casini, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, De Gregorio, De Priamo, Di Stefano, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Leoncini, Marinone, Melito, Michetelli, Mussolini, Nanni, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Quarzo, Rocca, Stampete, Tempesta, Trabucco e Zannola.

La presente deliberazione assume il n. 30.

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, a seguito di successiva votazione effettuata con sistema elettronico, dichiara all'unanimità, con 34 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Barbato, Biolghini, Bonessio, Carpano, Celli, Ciani, Cicculli, Converti, Corbucci, De Gregorio, De Priamo, Di Stefano, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Marinone, Matone, Melito, Michetelli, Mussolini, Nanni, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Rocca, Stampete, Tempesta, Trabucco e Zannola.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
S. CELLI – C. BARBATI

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. MILETI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 18 maggio 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino all'1 giugno 2022.

Lì, 17 maggio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: Angelo Gherardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 28 maggio 2022.

Lì, 31 maggio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: Angelo Gherardi