

# Progetto di restauro e risanamento conservativo del Casale Santioro

PNRR [M1.C3 – Investimento 2.2] finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU Codice  
CUP:F89F22000710004

**“Protezione e Valorizzazione dell'Architettura e del Paesaggio Rurale”**

## PREMESSA

Si tratta di un antico casale di dimensioni in pianta di circa 6 m x 10 m e due piani fuori terra, presumibilmente realizzato tra la fine del 1800 ed il 1930 ed originariamente utilizzato come abitazione rurale dai coloni che avevano la cura del pascolo di un tenimento di oltre 110 ettari in Canale Monterano. Infatti, il casale era situato nella parte settentrionale del tenimento Santioro, che era una proprietà feudale acquistata dall'Università Agraria con atto notarile rogato dal notaio romano Avv. Giovanni Battista Penne in data 12 settembre 1923. In questo documento vengono trasferiti all'Ente agrario tutti i terreni del tenimento per ettari 117 circa, ma il casale non è ancora citato. Il casale compare invece negli inventari dei beni dell'Università Agraria degli anni '30 del secolo XX.

È probabile che, nel corso degli anni '20 e '30 del Novecento, il casale fosse a disposizione della famiglia di utenti che di volta in volta si aggiudicava l'asta della vendita delle erbe. Pertanto, il casale era il punto di riferimento logistico per l'esercizio del pascolo.

## DATI GENERALI E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio è di proprietà della locale Università Agraria ed è localizzato nell'omonima via del Comune di Canale Monterano, nella Città Metropolitana di Roma Capitale.

Il bene è di uso civico e pertanto soggetto a vincolo paesaggistico ex lege art. 142 comma 1 lett. h) del D.Lgs. 42/2004 (Codice beni culturali e paesaggio). Il Casale Santioro è inoltre graficizzato nella planimetria di impianto catastale antecedente al 1942, e risulta quindi avere oltre 70 anni, motivo per cui, secondo il D.Lgs. 42/2004, art. 12, comma 1, il bene risulta tutelato dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio come bene culturale.

Dall'estratto PTPR Tavola B si evince che proprio in corrispondenza del Casale Santioro insiste un vincolo puntuale di protezione di aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. m del D.Lgs. 42/2004, così come sull'area grava il medesimo interesse distribuito, a testimonianza di una presenza antica di attività antropica nell'area di sedime dell'edificio. Il Casale viene a situarsi lungo il percorso della strada romana diverticolo della via Clodia (coll. Roma - Forum Clodii). Il diverticolo passava attraverso la selva Mantiana e, attraverso il monumentale ponte ora detto 'del Diavolo', giungeva alle antiche terme etrusco-romane dell'attuale Stigliano (Aquae Apollinares Veteres).

Infine l'area del casale è ricompresa nella Zona a Protezione Speciale di uno dei siti di rete Natura 2000, in particolare quello del Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate.

## STATO DEL CASALE ANTE OPERAM

Il Casale Santioro si presentava allo stato di rudere, privo di orizzontamenti, mentre le strutture verticali in muratura di pietra locale, sebbene degradate, risultavano ancora recuperabili per mezzo di idonei interventi strutturali.



*Figura 1- Stato Ante Operam del Casale Santioro*

Recuperare il casale ha significato assolvere alla funzione di conservazione dell'ambiente e dei beni intergenerazionali della popolazione locale che la Legge 168 demanda agli enti esponenziali come l'Università Agraria, che con la Legge 168 ha acquisito lo status di persona giuridica di diritto privato. Il casale è ancora oggi immerso nel verde delle campagne del Comune di Canale Monterano. Con ogni probabilità i lavoratori agricoli usavano il casale per passare la notte e dirigersi il giorno seguente verso la mola di Manziana (oggi ruderi) molto vicina al casale.

Ristrutturandolo si è recuperato uno dei punti di riferimento del cammino storico verso i ruderi della mola di Manziana e le circostanti attrattive naturalistiche e archeologiche: nelle vicinanze sono infatti situati il casale delle Pietrische (zona con tombe etrusche ed una meravigliosa vegetazione), la caldara di Manziana con il caratteristico bosco di betulle (unico dei pochi esistenti nel centro Italia), il famoso Ponte del Diavolo (ponte etrusco-romano del II-I sec. a.C.) ed infine la ben nota Riserva Regionale Monterano con la sua caratteristica città morta (da ricordare che gran parte del suolo della Riserva Naturale Monterano è proprietà collettiva dell'Università Agraria di Canale Monterano).

### **SINTESI DELL'INTERVENTO E CONFIGURAZIONE POST OPERAM**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono stati realizzati nell'ambito del programma di Protezione e Valorizzazione dell'Architettura e del Paesaggio Rurale - PNRR [M1.C3 – Investimento 2.2] finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU.

Il progetto e la direzione dei lavori sono stati eseguiti dalla società VM2 Ingegneria Srl mentre i lavori di restauro sono stati realizzati dalla Ditta Ceramica Edil Concordia srl. I lavori possono essere così sintetizzati: interventi strutturali (miglioramento sismico), recupero funzionale, manutenzione del paesaggio rurale circostante e interventi finalizzati all'agibilità energeticamente efficienti e rispettosi

dei bisogni dei diversamente abili. Essi hanno compreso: pulizia dell'intera area di sedime, consolidamento della muratura tramite iniezioni di malta fluida di calce idraulica naturale NHL5, esecuzione di muratura eseguita a scuci-cuci nelle zone degradate, realizzazione del solaio areato contro-terra, realizzazione del solaio interpiano in legno a singola orditura con sovrastante doppio tavolato incrociato, realizzazione di incatenamenti al piano primo in entrambe le direzioni, ricostruzione delle parti di muratura mancante, creazione di cordolo sommitale in acciaio/legno, sostituzione di tutti gli architravi con architravi in acciaio, creazione di orizzontamento di copertura in legno a singola orditura, coibentazione e manto alla romana, realizzazione di canali di gronda e pluviali, realizzazione di scala a chiocciola per la connessione interna dei due piani e del bagno di servizio. Sono stati inoltre realizzati nuovi impianti elettrici, idrici e sanitari, con l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura comprensivo di batteria di accumulo, la realizzazione di una nuova fossa imhoff, l'installazione di uno scaldacqua e di un impianto di climatizzazione a pompa di calore.



*Figura 2- Stato Post Operam del Casale Santioro*



*Figura 3- Stato Post Operam del Casale Santioro*