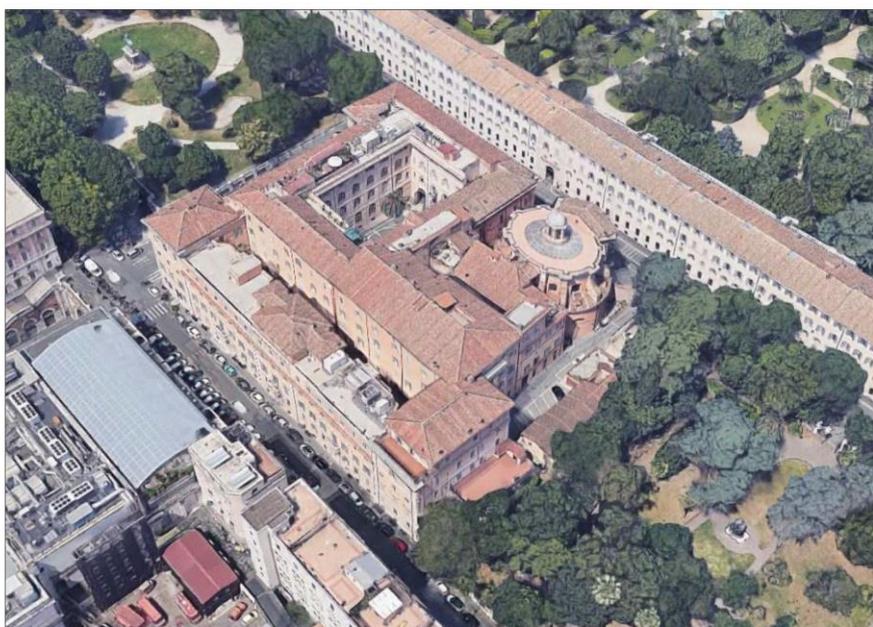




AGENZIA DEL DEMANIO  
DIREZIONE ROMA CAPITALE

## RMD0244 "SANT'ANDREA AL QUIRINALE"

Progetto definitivo a base di gara per la "progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di restauro e riqualificazione delle facciate del complesso SANT'ANDREA AL QUIRINALE sito tra la via Piacenza, via Ferrara e via del Quirinale - Roma".



# PROGETTO DEFINITIVO

R04

RELAZIONE STORICA

F.to:  
A4

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
h. Maria Incoronata Grusso

gettista:  
h. Isabella Di Marsico

GENNAIO/FEBBRAIO 2021

Rev.01 maggio 2021

DATA:

REDATTO

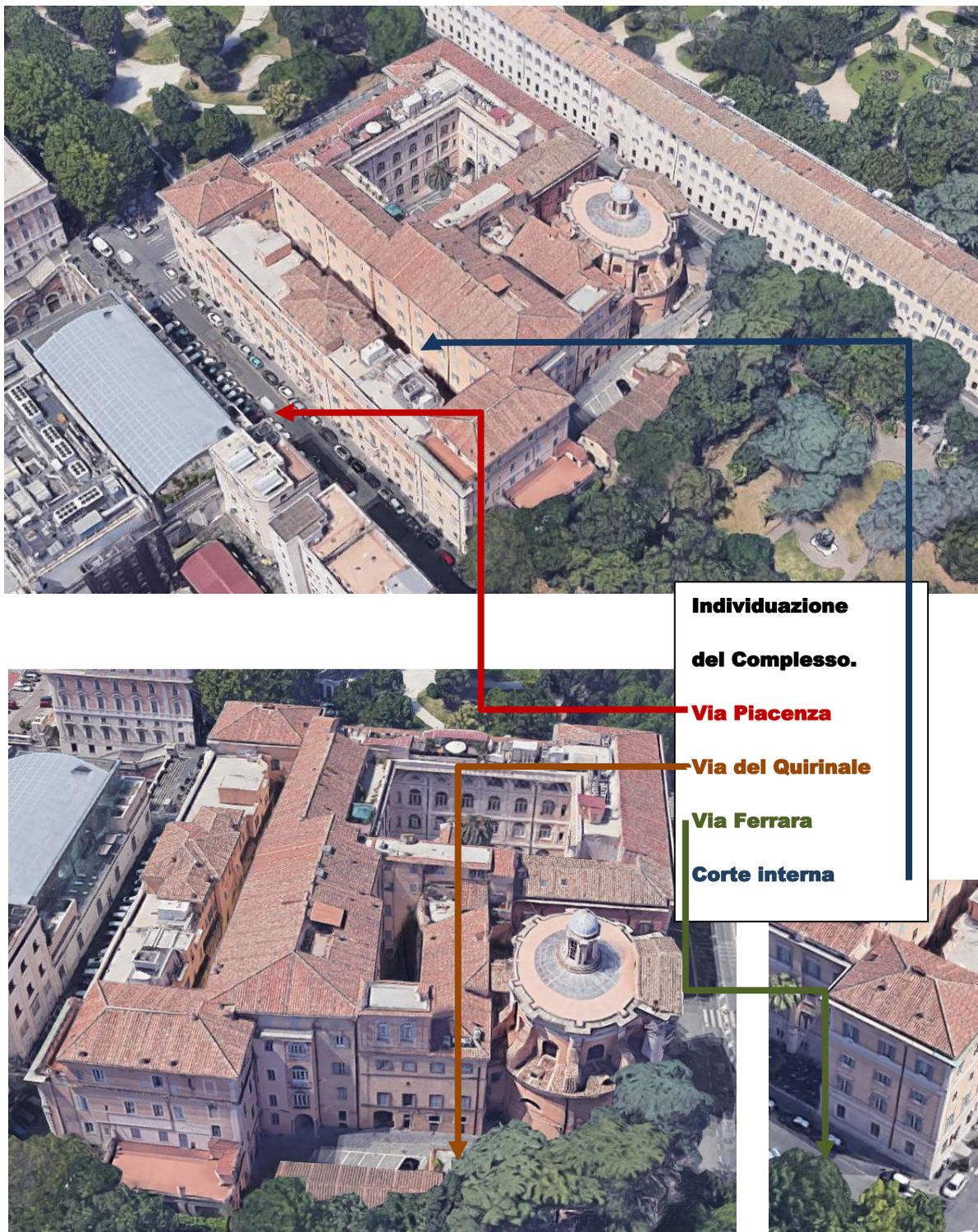
APPROVATO

## **INDICE**

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1. IL COMPLESSO DI SANT'ANDREA AL QUIRINALE</b>	<b>5</b>
1.1 Cenni storici	5
1.2 Descrizione degli edifici oggetto di intervento	5
1.3 La destinazione prevalente d'uso	8
<b>2. INDICAZIONI PRELIMINARI PER L'INTERVENTO DI RESTAURO</b>	<b>9</b>
2.1 Ricerca storica	9
2.2 Analisi storico critica dell'edificio – Analisi diretta	12
2.3 Riepilogo dell'analisi storica degli infissi	17
2.4 Riepilogo degli infissi sulla porzione di edificio oggetto di intervento	17
2.5 Analisi stratigrafica dell'intonaco	19

## **EMESSA**

La presente relazione è stata elaborata nell'ambito della redazione del "Progetto definitivo a base di gara per la progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria relativi alla riqualificazione e parziale bonifica delle facciate del complesso di "SANT'ANDREA AL QUIRINALE" sito tra la via Piacenza, via Ferrara e via del Quirinale. Roma."



Il progetto prevede, così come riportato nella relazione generale, la rimozione e la sostituzione degli infissi dei prospetti di via Piacenza, via Ferrara, via del Quirinale e di tutte le facciate della corte interna di proprietà del Demanio oltre che il restauro ed il risanamento conservativo delle facciate (risanamento intonaco, bonifica da cavi ed impianti dismessi, tinteggiatura), anche non di pertinenza dell'Agenzia del Demanio, per dare all'intervento omogeneità della resa estetica.

Le finestre di progetto rispetteranno le caratteristiche estetiche e la natura dei materiali originari ma apporteranno miglioria in trasmittanza termica uniformandosi ai valori previsti per legge ai fini del conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione ed in attuazione a quanto previsto all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., CAM (Criteri Ambientali Minimi) adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare con DM 11 ottobre 2017.

Noto che le opere di restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lettera c) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) si intendono "interventi di restauro e di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere (...) si è proceduto con la ricerca storica degli elementi propri ed originari dei corpi di fabbrica che ne hanno caratterizzato sin dalle origini il linguaggio.

## **1. IL COMPLESSO DI SANT'ANDREA AL QUIRINALE**

### **1.1 Cenni storici**

L'attuale aspetto del Complesso di Sant'Andrea al Quirinale è il risultato dei numerosi interventi, anche radicali, che si sono ripetuti a partire dal XVI secolo. In particolare l'organismo edilizio oggetto del presente intervento, di proprietà dell'Agenzia del Demanio, venne realizzato negli anni trenta del novecento.

Tutto il complesso insiste su un'area di grande importanza archeologica in quanto la zona era anticamente delimitata dal rettilineo dell'Alta Semita, che coprendo l'attuale tracciato di via del Quirinale collegava la città bassa con Porta Collina, l'attuale porta Pia.

Sull'area si trovavano anche i resti dell'Ara incendi neroniana, localizzata negli scantinati del complesso, oltre ad alcune domus romane e parte dei resti delle Terme di Costantino.

Fin dall'antichità l'area è stata considerata di pregio sia per la posizione elevata che per la salubrità del clima e questo viene suffragato dai ritrovamenti nella zona di tracce delle residenze dei Flavi e di Tito Pomponio Attico, amico di Cicerone.

Il nucleo più antico del complesso di Sant'Andrea al Quirinale è stato edificato tra il XVI il XVII secolo. In particolare l'omonima chiesa fu costruita su progetto di Gian Lorenzo Bernini tra il 1658 e il 1678, e successivamente completata dall'ex convento o noviziato dei padri gesuiti, dal cortile interno e dalla parte prospiciente i giardini, tutti risalenti al XVI secolo.

A partire dall'anno 1870 la direttrice Via del Quirinale - Via XX Settembre venne scelta a livello urbanistico come supporto viario per la localizzazione delle nuove strutture politico-amministrative della Città assunta al ruolo di Capitale del Regno.

Un nuovo edificio costruito sulle fondamenta del preesistente convento, è stato edificato nel 1880, quando la zona venne bonificata e l'edificio fu destinato a sede del Ministero della Real Casa (1889).

Il complesso è stato completato per la parte prospiciente via Piacenza nel 1928 edificando ex novo l'edificio compreso tra i due preesistenti avancorpi posti d'angolo lungo la stessa strada.

Tale fabbricato (civ.3,5,7, di via Piacenza) era inizialmente destinato ad appartamenti.

Nel 1948, soppresso il Ministero della Real Casa, l'edificio venne assegnato al Ministero delle Finanze e adibito a sede della Direzione Generale del Demanio.

Nel periodo compreso tra il 1996 e il 1999 il complesso di Sant'Andrea, che ha una superficie complessiva pari a mq 6950, è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione e consolidamento e di un restauro conservativo che ha interessato le pavimentazioni, la distribuzione degli ambienti e le parti più fatiscenti.

Il complesso di Sant'Andrea, pur essendo composto da parti stilisticamente molto differenti tra loro, si presenta come un insieme armonico e ben strutturato che, grazie anche ai lavori di restauro che hanno interessato in anni passati le facciate e alla sua localizzazione privilegiata, prospiciente il Palazzo del Quirinale, ha un valore inestimabile.

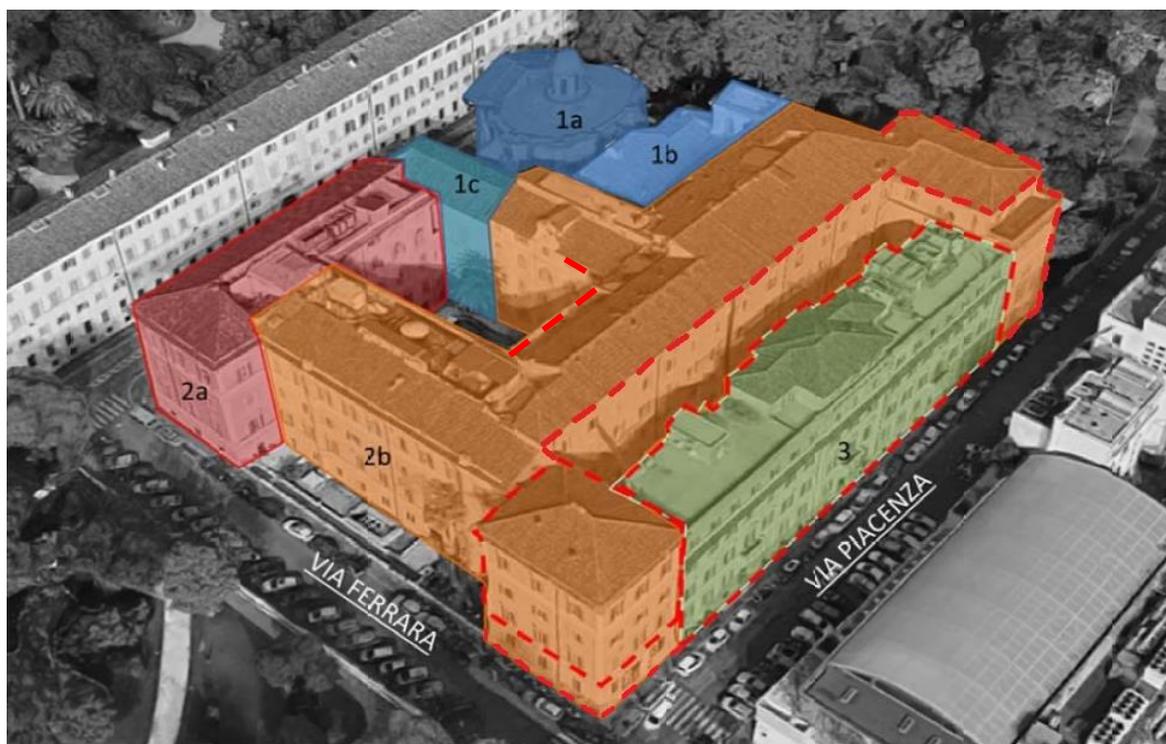
### **1.2 Descrizione degli edifici oggetto di intervento**

Gli edifici oggetto dell'intervento rientrano tra gli immobili dell'Agenzia del Demanio, essi si collocano tra via Piacenza (ove è anche presente la sede delle territoriali Roma Capitale e Lazio corrispondenti al civico n. 1,3,5 e 7), via Ferrara e via del Quirinale, tutti facenti parte del complesso più ampio di Sant'Andrea al Quirinale (che comprende la chiesa ed i corpi di fabbrica prospicienti via del Quirinale).

In generale sono tre le principali fasi costruttive dell'intero complesso:

- fine del 1600, periodo di realizzazione della chiesa e dei corpi annessi;
- anni 1800 costruzione dei corpi centrali;
- anni '30 del 900 realizzazione del corpo di fabbrica su via Piacenza.

Nella figura sotto riportata sono stati evidenziati i diversi corpi del complesso monumentale distinti in base all'evoluzione storica:



	Fase 1a	} 1600		Fase 2a - Ottocentesca		Fase 3 - Anni 1930
	Fase 1b			Fase 2b - Ottocentesca		Area di intervento
	Fase 1c					

Il corpo di fabbrica che insiste su via Piacenza si caratterizza da tre corpi di fabbrica distinti: uno collocato su via Piacenza (**corpo centrale n° 3**) risalente agli anni '30 del 1900 e gli altri due denominati **Torrione** su via Ferrara e **Torrione** del palazzetto alla Sud Est, risalenti alla fine dell'ottocento, ad incorniciare l'edificio a carattere seriale centrale.

Il **corpo principale** (Corpo Centrale-civici 3,5,7), di forma rettangolare allungata, parallelo a Via Piacenza, è composto da un piano seminterrato, un piano terra rialzato e altri 3 piani fuori terra più la torre centrale e copre nel complesso circa 4240 mq.

Il **Torrione** (Torrione-civico 1), d'angolo tra via Piacenza e via Ferrara, è composto da 5 livelli fuori terra e copre circa 1225 mq.

Il **Palazzetto alla Sud Est**, di forma rettangolare allungata di circa 1985 mq, composto da un piano seminterrato, un piano terra, altri 3 piani fuori terra e la soffitta sottotetto (che caratterizza l'angolo a "Torrione").

Va specificato che dal civico 1 di via Piacenza, si accede ad altra proprietà (Teatro dei Dioscuri al Quirinale) che occupa il piano terra del corpo torrione e parte del seminterrato.

Su via Piacenza (strada a senso unico) si arriva da Via Genova (perpendicolare a Via Nazionale) mentre su Via Ferrara (perpendicolare a Via del Quirinale) si giunge da Via Piacenza.

La strada di via del Quirinale è a doppio senso di marcia.



*Vista del Prospetto su Via Ferrara*



*Vista del Torrione angolo via  
Ferrara*



*Vista del Prospetto su Via Piacenza*



*Vista del Prospetto su Via Piacenza,  
Palazzetto alla Sud Est*



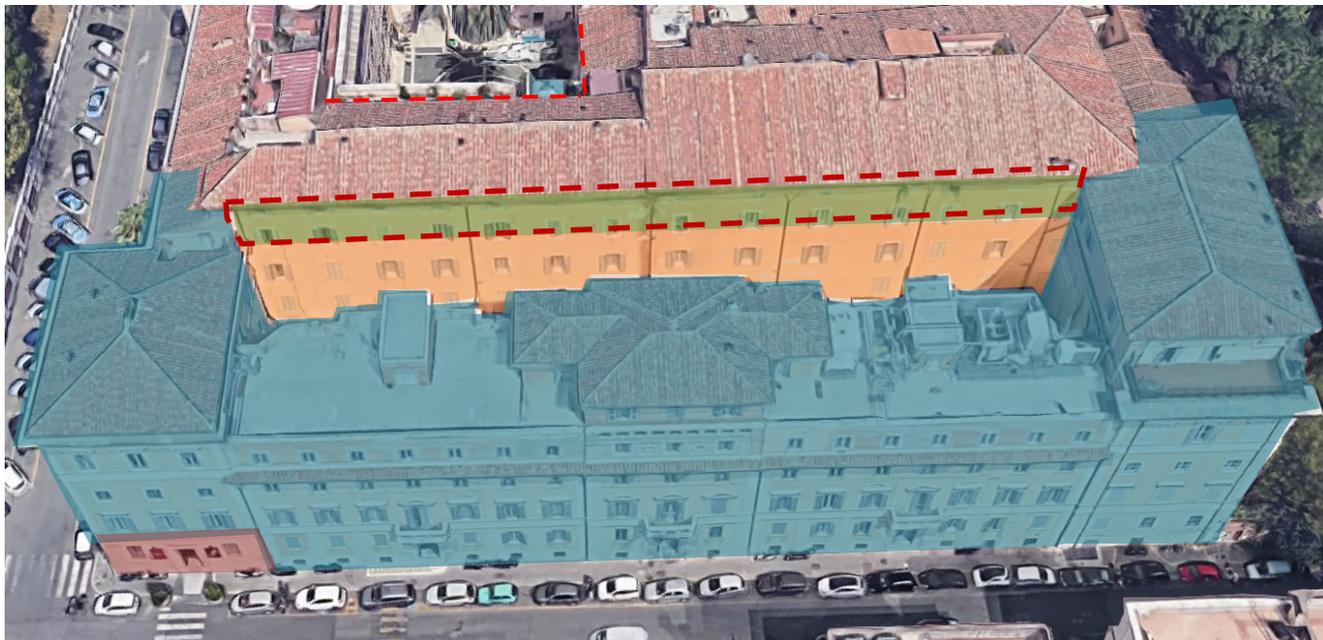
*Vista del Prospetto su Sant'Andrea al  
Quirinale*



*Vista del Prospetto laterale  
Sant'Andrea al Quirinale*

Complesso di "SANT'ANDREA AL QUIRINALE"  
**RELAZIONE STORICA E ILLUSTRATIVA INTERVENTI**

Si riporta uno schema in cui viene graficizzata la proprietà del Demanio, oggetto di intervento, rispetto alle altre proprietà con la distinzione delle attività destinate per le singole aree.



*Aree di intervento di proprietà dell' Agenzia del Demanio*

- Sostituzione infissi e persiane
- Riqualificazione facciate
- Bonifica impianti dismessi e revisione discendenti



*Aree di intervento di proprietà dell' Agenzia del Demanio presenti sul prospetto interno:*

- Riqualificazione facciate
- Bonifica impianti dismessi e revisione discendenti



*Aree di intervento di proprietà del Teatro dei Dioscuri al Quirinale:*

- Sostituzione inferriate
- Riqualificazione facciate
- Bonifica impianti dismessi e revisione discendenti



*Aree di intervento di proprietà della Presidenza della Repubblica:*

- Riqualificazione facciate
- Bonifica impianti dismessi e revisione discendenti



*Sostituzione infissi e persiane all' interno dell' area di proprietà dell' Agenzia del Demanio, prospetto interno.*

### **1.3 La destinazione prevalente d'uso:**

Gli edifici hanno destinazione prevalente di utilizzo ad uffici, solo in parte aperti al pubblico. Ai piani interrati sono presenti gli archivi.

## 2. INDICAZIONI PRELIMINARI PER L'INTERVENTO DI RESTAURO

### 2.1 Ricerca storica

La ricerca è stata finalizzata al reperimento di informazioni circa l'aspetto originario dei prospetti degli edifici in oggetto, con particolare riferimento al prospetto di via Piacenza, via Ferrara, ponendo attenzione al disegno delle finestre.

Presso l'archivio sono stati trovati solo i seguenti documenti attinente l'oggetto della ricerca:

- **Progetto della fase ottocentesca**

Titolo 54

Protocollo 76455/1886

- **Progetto della fase dei primi del '900**

parere rilasciato dal Comune:

CE Vol. 92

Protocollo 21553/1928

### FASE OTTOCENTESCA

**Prospetto dell'intervento ottocentesco, si evidenzia che:**

- Non sono presenti persiane
- Non sono disegnati gli infissi
- Il progetto presenta alcune difformità rispetto all'attuale (torrione destro)

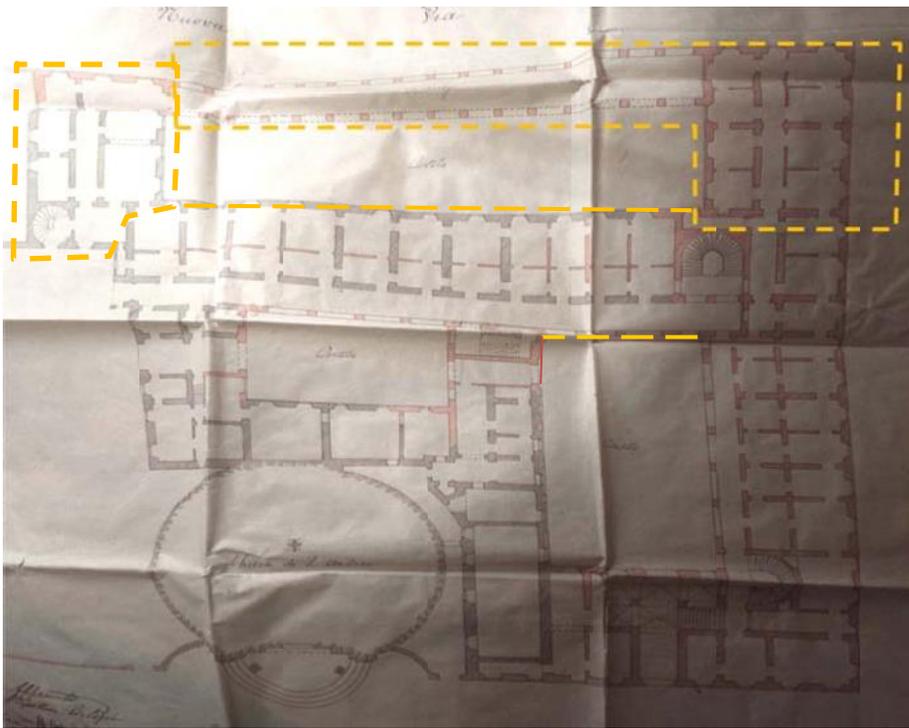


*Foto del progetto della fase ottocentesca*

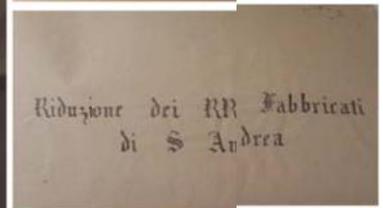
### Planimetria dell'intervento ottocentesco

Si evidenzia che:

- all'epoca, Via Piacenza e Via Ferrara si chiamavano rispettivamente Nuova Via Parallela e Via Milano;
- in luogo del corpo di fabbrica aggiunto poi negli anni '30 era un portico;
- la facciata lungo Via Ferrara era totalmente complanare.



Vista aerea del complesso



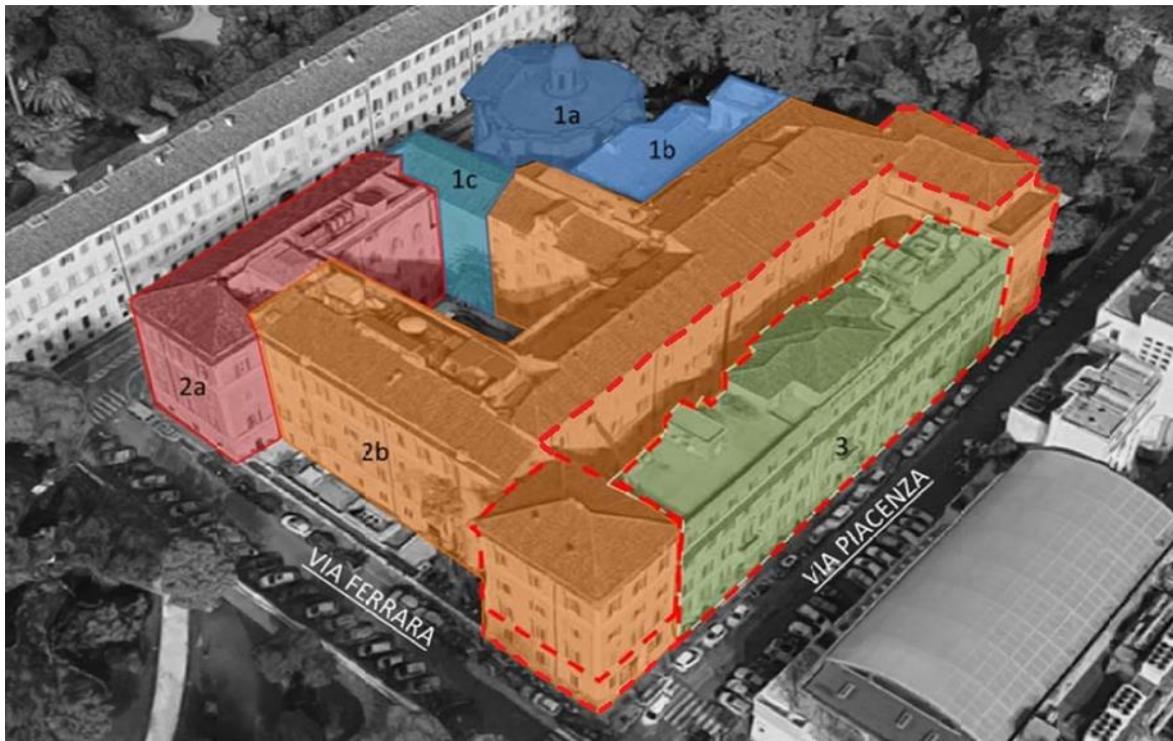
## FASE PRIMI DEL '900

Parere rilasciato dalla Commissione Edilizia, riguardante l'ampliamento dei primi anni del 1900 (progettista Ing. Augusto Maggiorani).





## 2.2 Analisi storico critica dell'edificio – Analisi diretta. Confronto tipologico (persiane/infissi).



*Fasi storiche complesso sant'Andrea al Quirinale*

Sebbene a distanza di circa un secolo, una testimonianza certa di infissi “originali” è la finestra dipinta sul fianco della Consulta.

La bipartizione di ciascuna anta (caratteristico effetto a croce papale) sembrerebbe essere mantenuto negli infissi degli edifici ottocenteschi del complesso di Sant'Andrea al Quirinale, anche se da una analisi diretta dei prospetti si riscontrano tipologie differenti.

Palazzo della Consulta:  
Finestra “dipinta” con ciascuna anta bipartita 1737 (arch. Ferdinando Fuga)



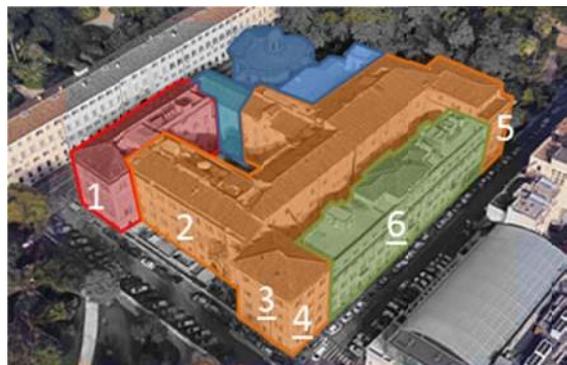
Complesso Sant'Andrea al Quirinale  
Carabinieri Presidenza della Repubblica Via del Quirinale 30



## VIA FERRARA, VIA PIACENZA - EDIFICIO OTTOCENTESCO

Il fabbricato del '800 presenta due tipologie di finestre:

- Infissi con anta bipartita
- Infissi con anta con specchiatura unica



1-V. Ferrara angolo V. del Quirinale Fase 2 a – Ottocentesca

Infissi: Bipartizione di ciascuna anta  
Persiane: Bipartizione di ciascuna anta



2-Via Ferrara Fase 2b – Ottocentesca

Infissi: Anta bipartita anta ai piani 3° e 4°, al piano Terra e 1° anta liscia  
Persiane: Bipartizione di ciascuna anta, ante ai soli piani 1°, 2° e 3° (alcune persiane al piano 2° rimosse, evidenti i fermi)



3- Via Ferrara angolo Via Piacenza Fase 2b- Ottocentesca

Infissi: Ciascuna anta liscia  
Persiane: Bipartizione di ciascuna anta



4-Via Piacenza Fase 2b- Ottocentesca

Infissi: Ciascuna anta liscia  
Persiane: Bipartizione di ciascuna anta)



5. V. Piacenza (Torre palazzo alla Sud Est) Fase 2b – Ottocentesca

Infissi: Bipartizione di ciascuna anta  
Persiane: Bipartizione di ciascuna anta (al piano 2° sono state rimosse, ma sono evidenti i fermi)

## VIA PIACENZA – EDIFICIO ANNI 1930

Il fabbricato del 1930 presenta due tipologie:

- Infissi con ripartizione all'inglese di ciascuna anta
- Infissi con anta a specchiatura unica



### 6a-6b. Via Piacenza Fase 1930

Infissi: Ripartizione delle ante all'Inglese / ante lisce - Persiane: Bipartizione di ciascuna anta / tripartizione / unica

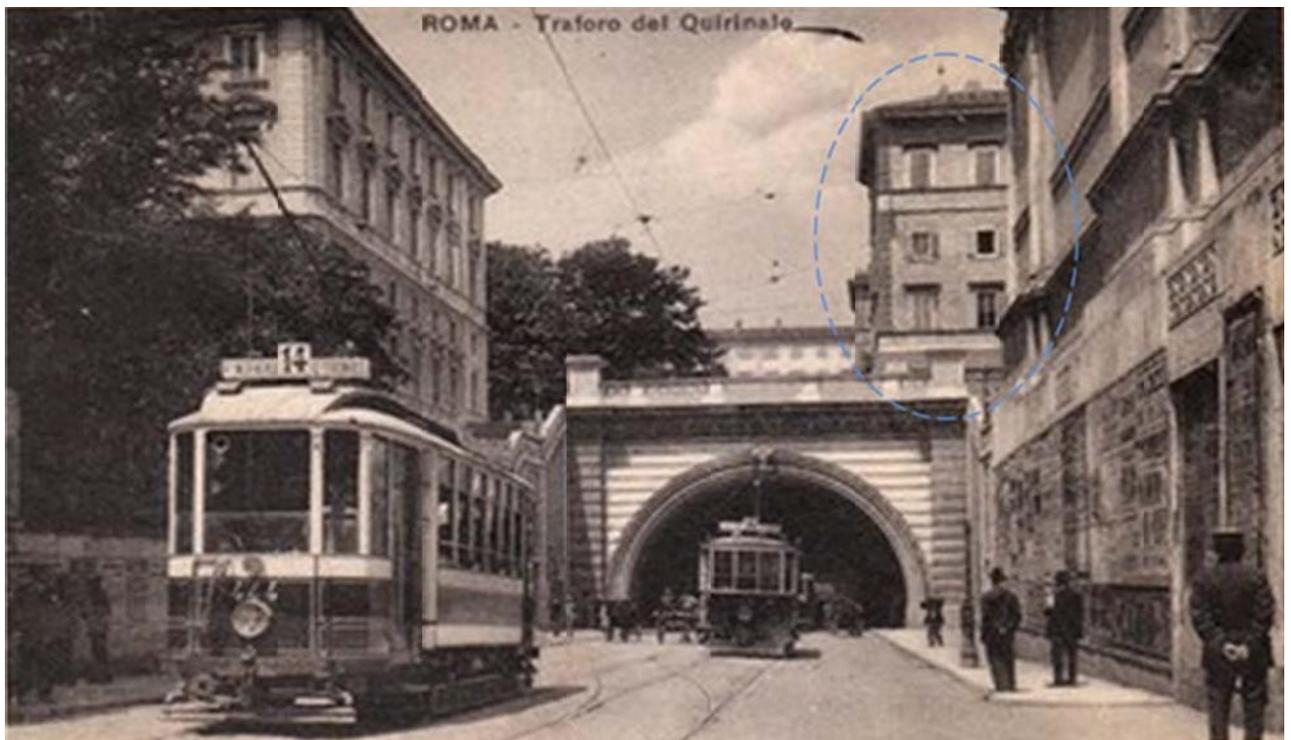


### 6c-6d. Via Piacenza Fase 1930

Infissi: ciascuna anta liscia - Persiane: Bipartizione di ciascuna anta / tripartizione / unica



Fotografie primi anni '30 – Vista dal traforo di Via Milano



Rilievo fotografico facciata su via Piacenza – Sede Agenzia del Demanio Roma Capitale e Direzione Lazio



## 2.3 Riepilogo dell'analisi storica degli infissi

### 1. La porzione ottocentesca su Via Quirinale e su Via Ferrara presenta finestre di due tipologie:

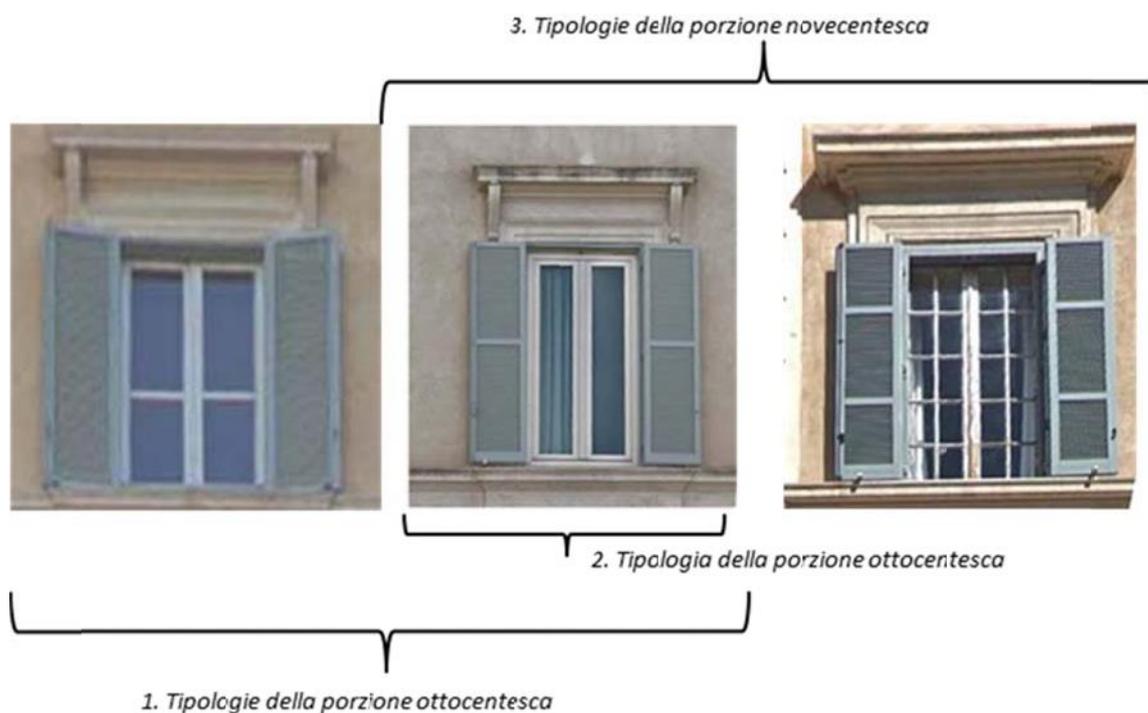
- Infisso a doppia anta bipartita (a cosiddetta croce “papale”), forse mantenendo la tipologia settecentesca (ved. finestra dipinta sul fianco del Palazzo della Consulta).
- Infisso a doppia anta a specchiatura unica.

### 2. La porzione ottocentesca dell’Agenzia del Demanio (torrino in angolo Via Ferrara-Via Piacenza – Palazzo alla Sud Est) presenta finestre di una sola tipologia:

- Infisso a doppia anta a specchiatura unica

### 3. a porzione novecentesca sede dell’Agenzia del Demanio (Via Piacenza) presenta finestre di tre tipologie:

- Infisso a doppia anta con specchiatura cosiddetta all’inglese
- Infisso a doppia anta a specchiatura unica
- Infisso che riprende le caratteristiche tipologiche precedenti e dotati di scuri interni



## 2.4 Riepilogo degli infissi sulla porzione di edificio oggetto di intervento

Analizzando nello specifico la porzione di edificio oggetto di intervento è emersa la presenza di tipologie diverse di infissi in termini di materiale e caratteristiche del vetro.

---

**Infisso /portafinestra con telaio in legno, con vetro singolo e doppio**



---

**Infisso /portafinestra con telaio in legno, anta all'inglese con vetro singolo.**



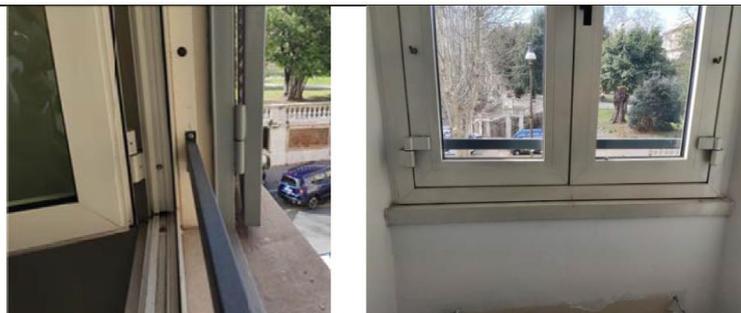
---

**Persiana in legno**



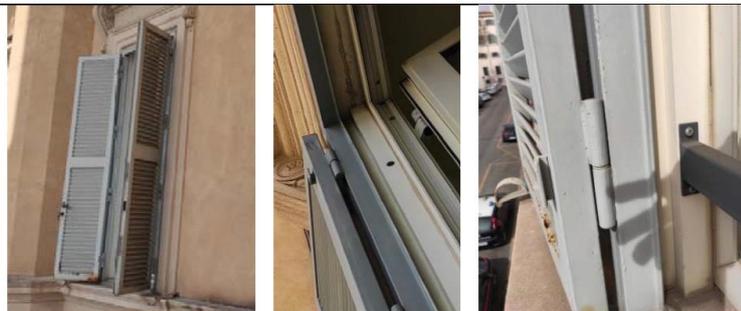
---

**Infisso con doppio vetro telaio in alluminio senza taglio termico**



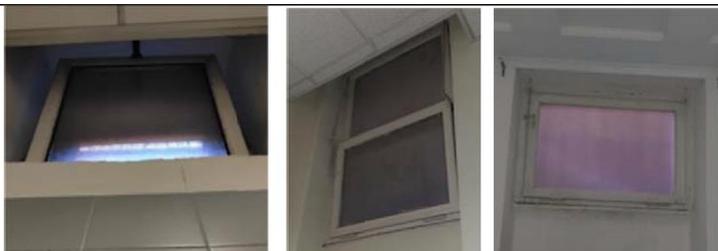
---

**Persiana in ferro**



---

**Infisso a vasistas con anta doppia o singola. Tale tipologia è presente solo al piano terra rialzato, sul lato della corte interna.**



---

**Grate metalliche**



## **2.5 Analisi stratigrafica dell'intonaco.**

Un aspetto fondamentale nel percorso che porta all'esecuzione di un efficace e rispettoso intervento di restauro è la conoscenza approfondita delle vicende storiche e architettoniche che hanno interessato l'edificio o il manufatto su cui si interviene, con l'obiettivo di identificare i materiali e le tecniche costruttive che ne hanno caratterizzato le diverse fasi di edificazione e modifica.

Per ciò che riguarda le caratteristiche degli strati di rivestimento l'analisi storica, l'osservazione diretta e gli interventi avvenuti negli anni hanno dato modo di avere contezza del tipo di materiale utilizzato per intonaco e malte (si rimanda alla relazione specialistica), risulta incerto invece il colore originario di finitura dello strato più superficiale per via di interventi non coordinati rispetto al complesso del Sant'Andrea.

Prendendo atto del fatto che lo strato finale di finitura è oggetto di interventi più frequenti, perché parte più esposta agli agenti atmosferici ed allo smog, non si ha certezza del colore che effettivamente ha caratterizzato l'edificio alla sua "nascita".

Per tale condizione si rimanda alla fase del progetto esecutivo l'analisi stratigrafica dello strato finale di finitura affinché si possa identificare senza alcun dubbio il colore da utilizzare per la tinteggiatura finale dei lavori oggetto del progetto.