

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

FASCICOLO DEL BENE

Direzione Roma Capitale

RMB1284

“SEDE DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO”



DATI GENERALI

“SEDE DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO”	CODICE SCHEDA RMB1284	CODICE FABBRICATO RM0411001	FABBRICATO STRATEGICO	SI
---	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	----



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

			NO
--	--	--	--

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	VIALE BOSTON, 25	LATITUDINE 41°49'45.71"N LONGITUDINE 12°28'19.04"E

Descrizione:

Il complesso è costituito da due corpi di fabbrica: uno più grande a corte ed uno più piccolo rettangolare, collegati fra loro e distribuiti su un livello interrato e sette livelli fuori terra. La principale destinazione d'uso è terziario (uffici) attualmente in uso al Ministero dello Sviluppo Economico.

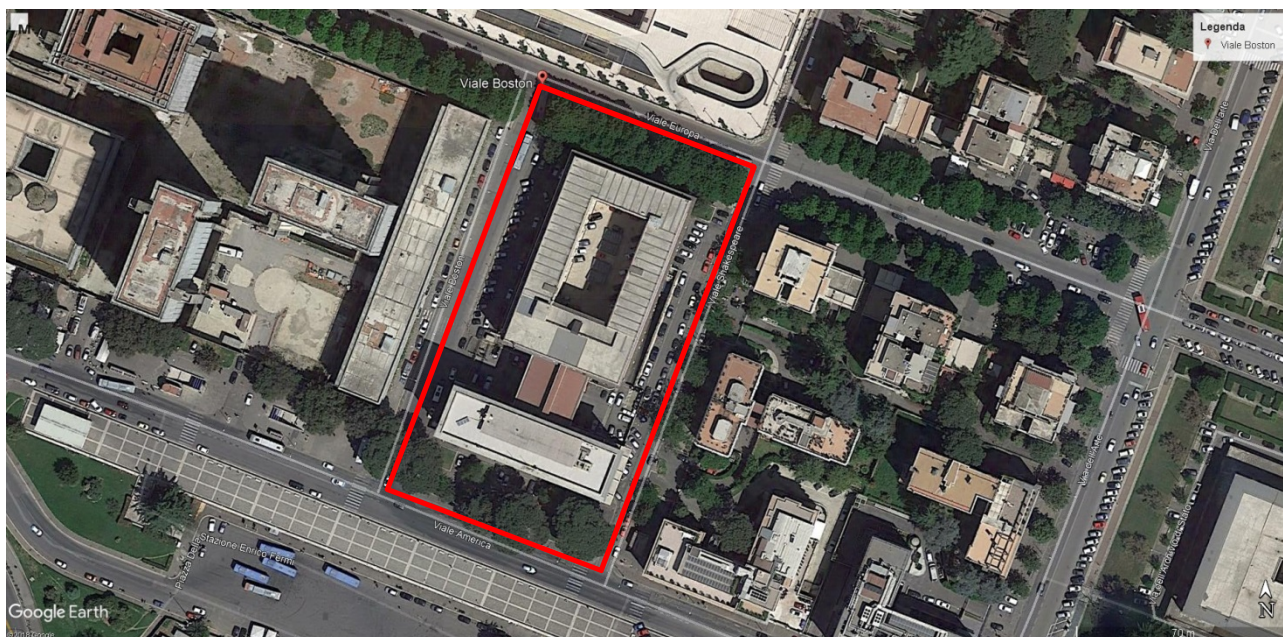
Data di costruzione: metà degli anni '50

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU ORTOFOTO

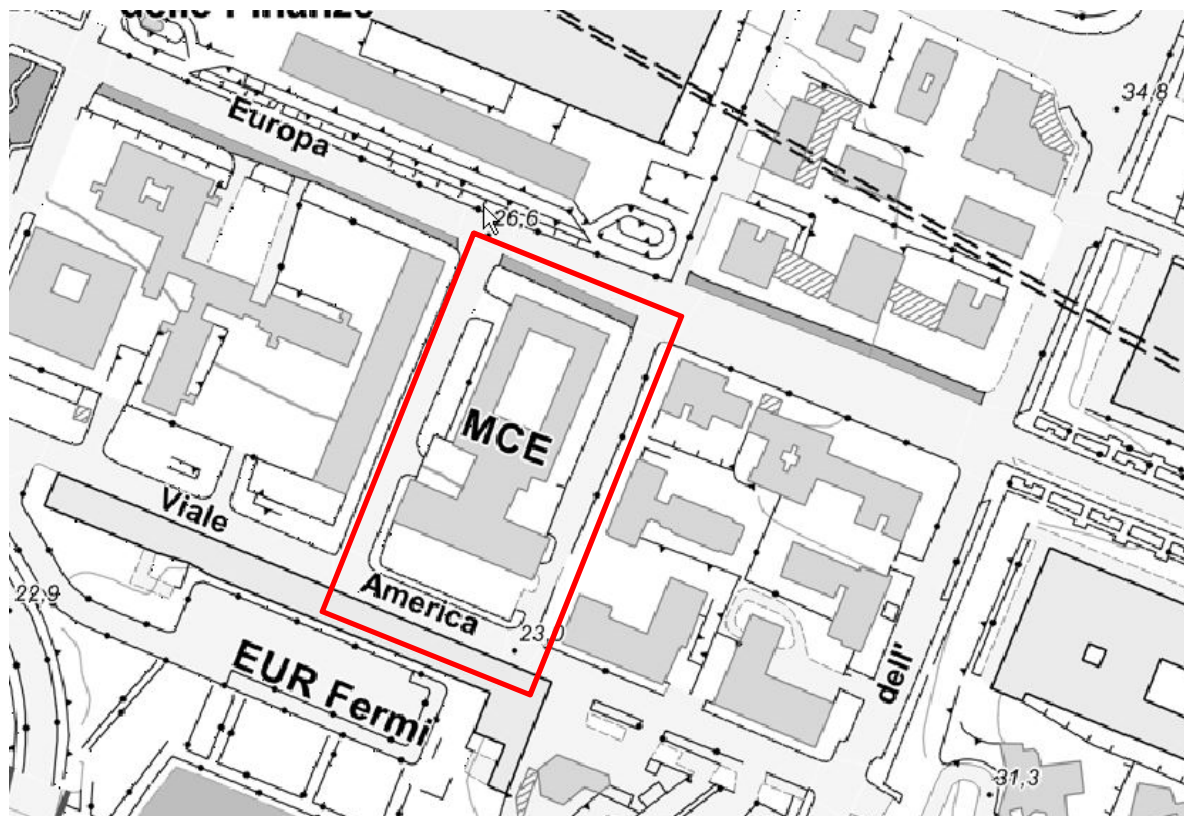


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE



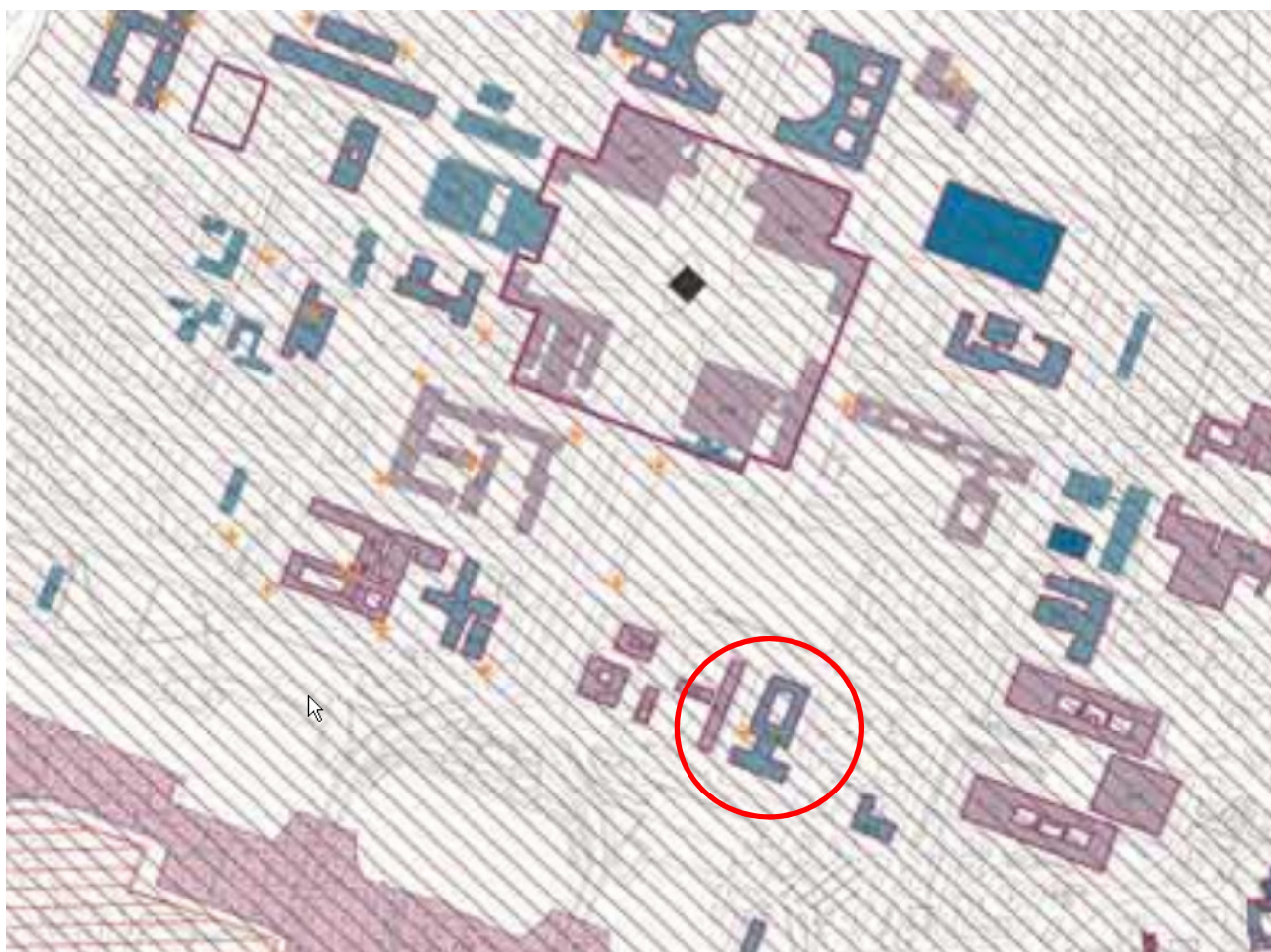


A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

DATI IMMOBILE					
FOGLIO 873		PARTICELLA 95			
SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA'
23.682	89.461,20	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO/ MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

PRESENZA DI VINCOLI





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE



Ad impianto seriale

CO	Convento	CR	Carcere
RC	Residenza collettiva	CA	Caserma
US	Edificio per servizi ed uffici	SC	Scuola
AL	Albergo	AC	Accademia
OS	Ospedale		

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI



Edifici di archeologia industriale



Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale



Opere di rilevante interesse architettonico o urbano



Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

L'immobile in esame è inserito nella "Carta per la Qualità" del PRG di Roma Capitale, e nello specifico appartiene alla categoria:

"Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale US Edificio per servizi ed ufficio";

ed è inoltre individuato come:

"Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale".

Nella guida alla "Carta per la Qualità" si riporta quanto di seguito:

4d Edifici e complessi edilizi moderni

Descrizione degli elementi

3) Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale

Sono i gruppi di edifici nei quali la qualità si riferisce non solo ai manufatti, ma anche agli spazi di relazione tra di essi. Questo spiega l'articolazione in: architettonica, urbana o ambientale che pone, nei diversi casi, l'accento:

- a) sulla configurazione degli spazi stessi;
- b) sul rapporto che essi instaurano con il loro intorno urbano;
- c) sulla loro sistemazione a parco o a giardino.

Si tratta sia di complessi residenziali (ad esempio: l'intervento ICP di Villa Certosa) che insieme di altro tipo, come ad esempio il complesso di edifici della Banca d'Italia sulla via Tuscolana, quello dell'Istituto San Michele a Tor Marancia, il nucleo direzionale di piazzale Caravaggio o il Sacro delle Fosse Ardeatine.

Indicazioni per la conservazione e la trasformazione

Anche in questo caso sono consentiti solo gli interventi della gamma compresa tra la Manutenzione ordinaria e il Restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo RE1 senza variazione di tipologia e di sagoma sono consentiti ove necessario, ma è importante porre l'accento sulla necessità di non alterare - ma anzi di qualificare - gli spazi di relazione tra gli edifici. L'eventuale uso degli interventi di tipo RE1 con variazione di tipologia e/o di sagoma senza ampliamento della SUL, che per loro natura possono incidere proprio sulla configurazione di questo genere di spazi, sono consentiti solo se indispensabili.

A questo scopo le schede del data base allegate alla "Carta per la Qualità" (elaborato G1) che definiscono i singoli oggetti, contengono, di norma, indicazioni sullo stato di manutenzione dei manufatti che possono fornire una prima indicazione sul tipo più opportuno di intervento.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

4c_3 Edifici con tipologia edilizia speciale: ad impianto seriale requisiti strutturali e indicazioni relative alla conservazione e alle trasformazioni compatibili.

Indicazioni relative alla conservazione, alle trasformazioni e alle destinazioni d'uso compatibili

- Conservazione e valorizzazione dei requisiti strutturali e di quelli particolari specificati per ciascun tipo edilizio di cui sopra.
- Conservazione del volume edificato e del preesistente numero dei piani.
- Conservazione o ripristino degli ambienti paritetici caratterizzanti l'unità edilizia, sia nel numero che nelle caratteristiche dimensionali.
- Conservazione o ripristino dell'impianto distributivo e spaziale originario proprio di ciascuna unità edilizia e in particolare del sistema dei collegamenti orizzontali, (androni, atri, ambulatori, ballatoi, porticati) degli accessi e degli affacci (logge, balconi, altane) sugli spazi aperti di pertinenza.
- Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno degli ambienti paritetici, con strutture che ne consentano la riconoscibilità, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari, strettamente necessari alle esigenze d'uso relative alle funzioni ammesse, purché non comportino variazioni tipologiche e strutturali.
- Conservazione e/o ripristino del sistema degli spazi aperti interni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, con particolare riferimento a corti, chiostri, cortili, giardini e orti.
- Eventuali accorpamenti sono ammessi se finalizzati al ripristino degli assetti distributivi organizzativi originari, alterati da precedenti interventi.

Le destinazioni d'uso compatibili sono prioritariamente quelle originarie. Sono inoltre da ritenere congrue, compatibilmente alle limitazioni imposte dalle norme di tessuto a cui il singolo edificio speciale appartiene (cfr. NTA art.6), anche quelle sottolencate, purché siano rispettate le caratteristiche strutturali e dimensionali delle specifiche unità edilizie interessate, e purché la variazione funzionale interessi l'intera unità edilizia o una parte prevalente di essa, (in questo caso le parti restanti devono essere utilizzate per funzioni ausiliarie e/o complementari).

Destinazioni ammesse Funzioni abitative:

"Residences" e abitazioni collettive;

Funzioni terziarie:

- Pubblici esercizi,
 - Servizi privati (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio, altri servizi privati),
 - Attrezzature per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo,
 - Attrezzature commerciali,
 - Sedi istituzionali e rappresentative,
 - Terziario direzionale, compresa la pubblica amministrazione e l'università;
- Funzioni alberghiere e congressuali:
- Alberghi



CA
Caserma dei
Vigili del Fuoco
a Testaccio



CO
Convento di
S. Fausto



US
Edificio per uffici
della SIAE
(attualmente
seconda sede
della Facoltà di
Architettura A)



OS
Policlinico
Umberto I



SC
Scuola elementare
statale A.
Cadolo

Indicazioni particolari

CR: Carcere
CA: Caserma
CO: Convento
RC: Residenza collettiva

Gli interventi interni ai corpi di fabbrica devono conservare o ripristinare l'unitarietà dei percorsi orizzontali strettamente connessi al sistema dei chiostri e dei giardini interni.

AL: Albergo
US: Edificio per servizi e uffici
OS: Ospedale
SC: Scuola,
AC: Accademia

Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno delle singole cellule aggregative elementari sono ammesse negli edifici novecenteschi non segnalati nella "Carta per la Qualità" (elaborato G1), per la realizzazione di servizi o altre opere strettamente funzionali alle esigenze d'uso relative alle funzioni ammesse

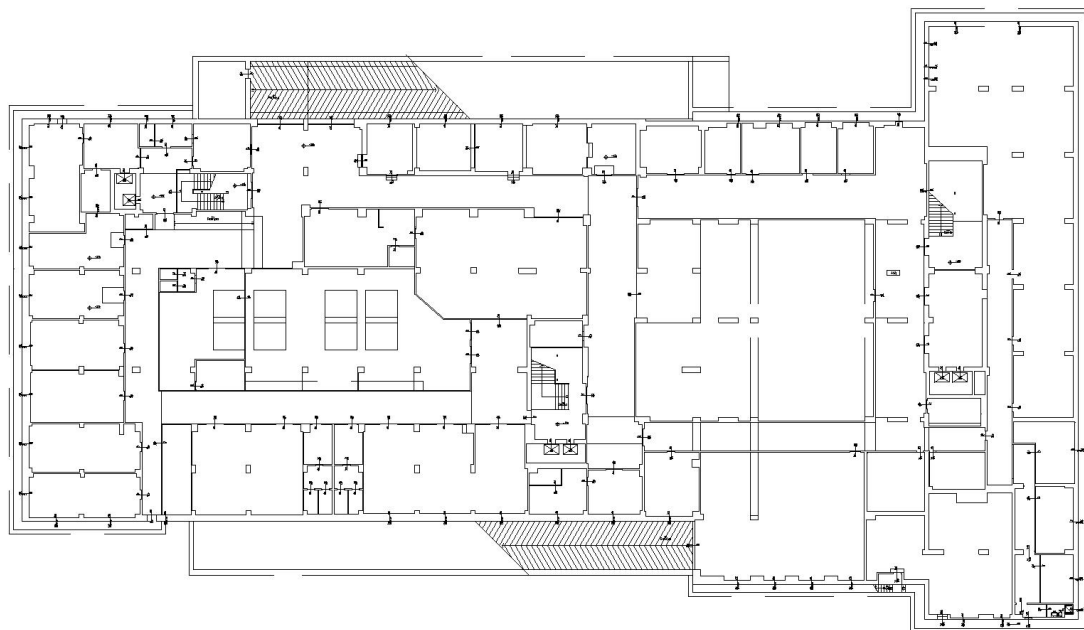


AGENZIA DEL DEMANIO

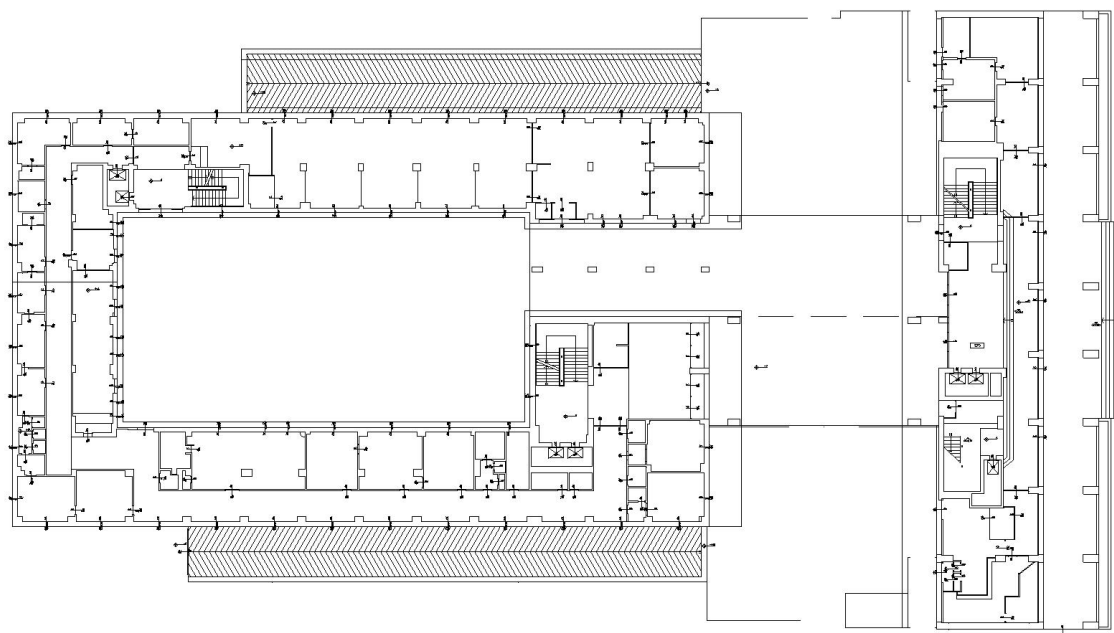
Direzione Roma Capitale

PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO

PIANO SEMINTERRATO
(fuori scala)



PIANO TERRA
(fuori scala)

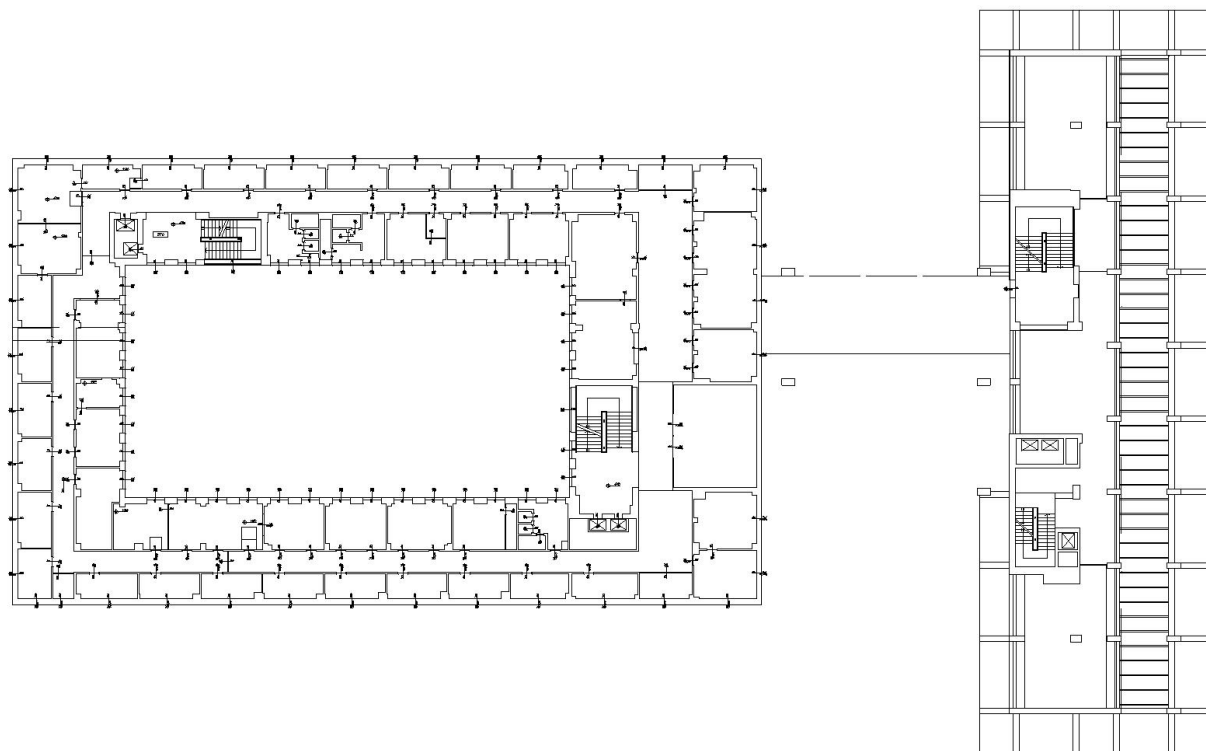




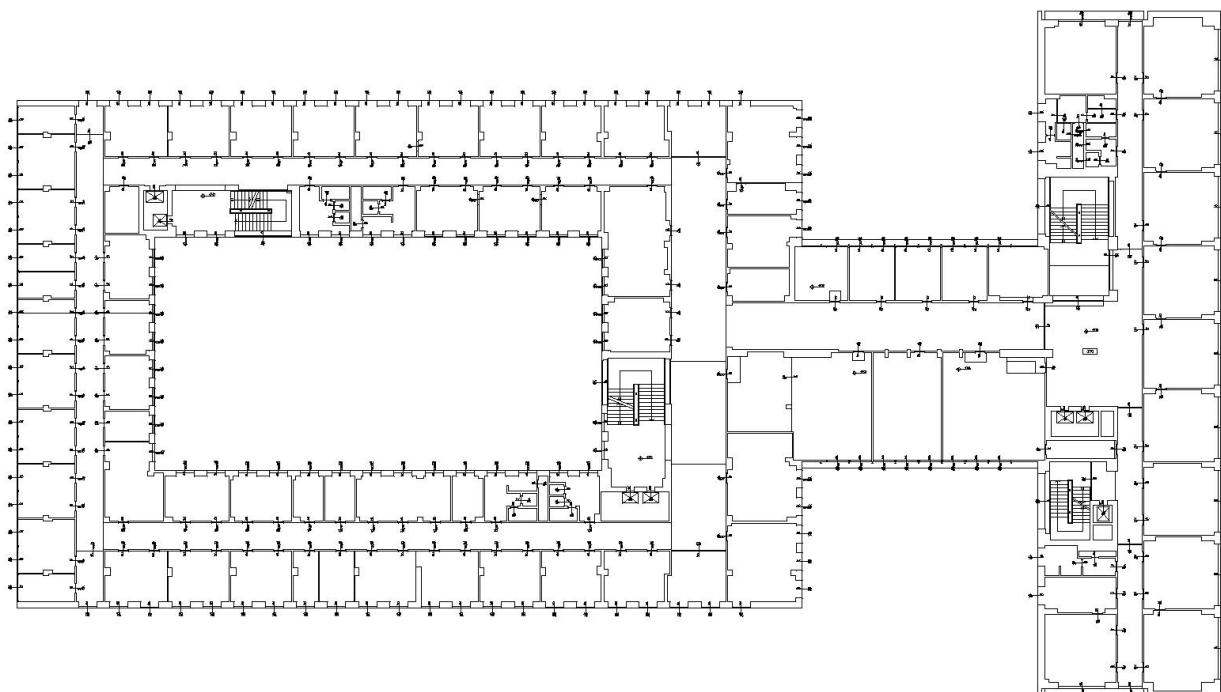
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PIANO PRIMO
(fuori scala)



PIANO SECONDO
(fuori scala)



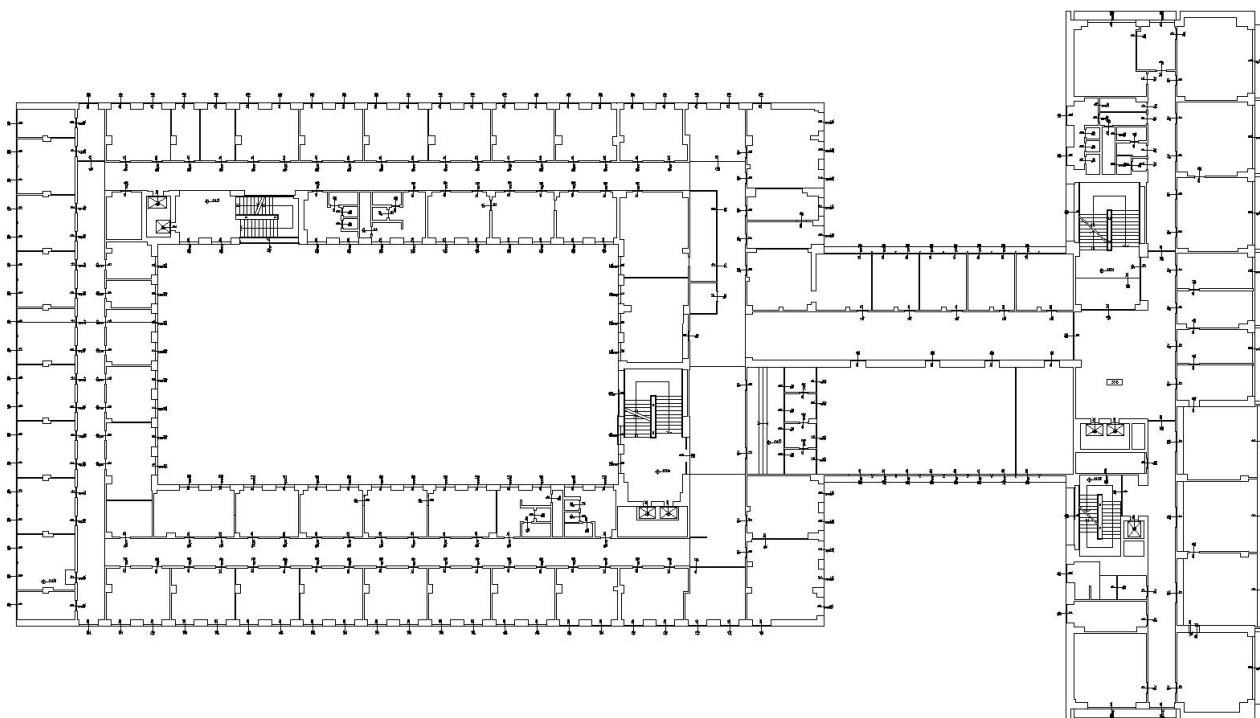


A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

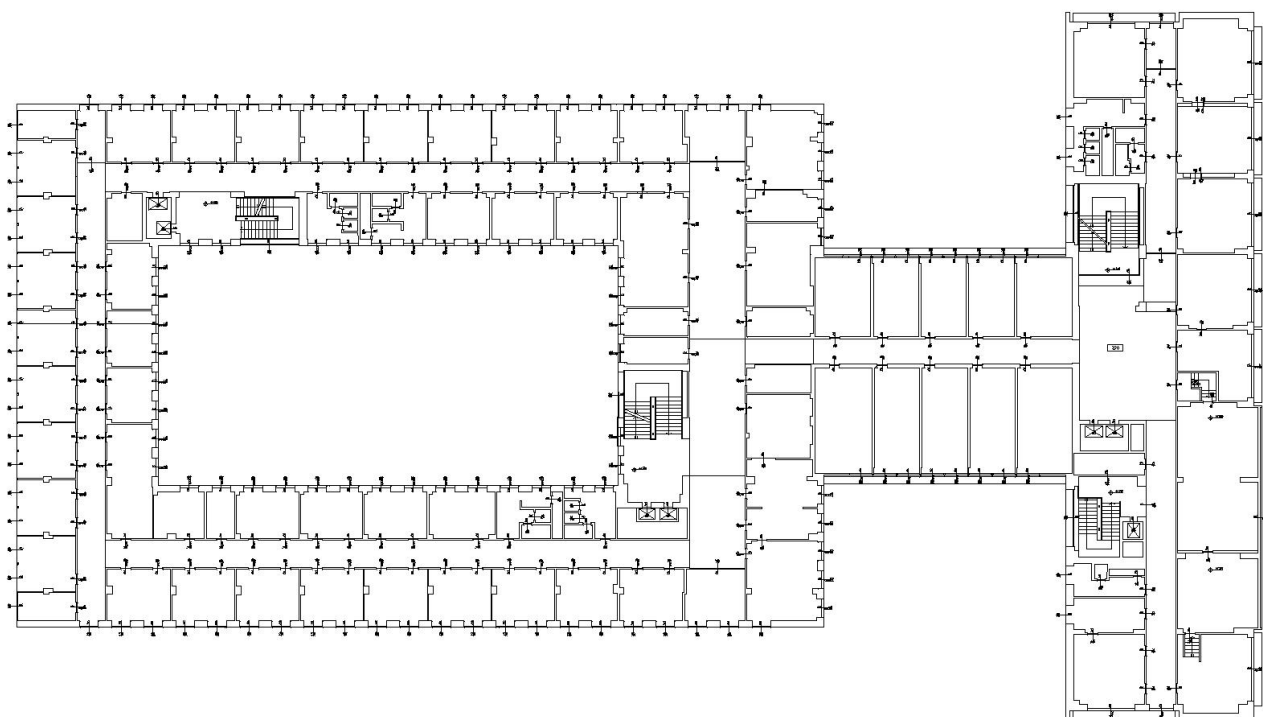
PIANO TERZO

(fuori scala)



PIANO QUARTO

(fuori scala)



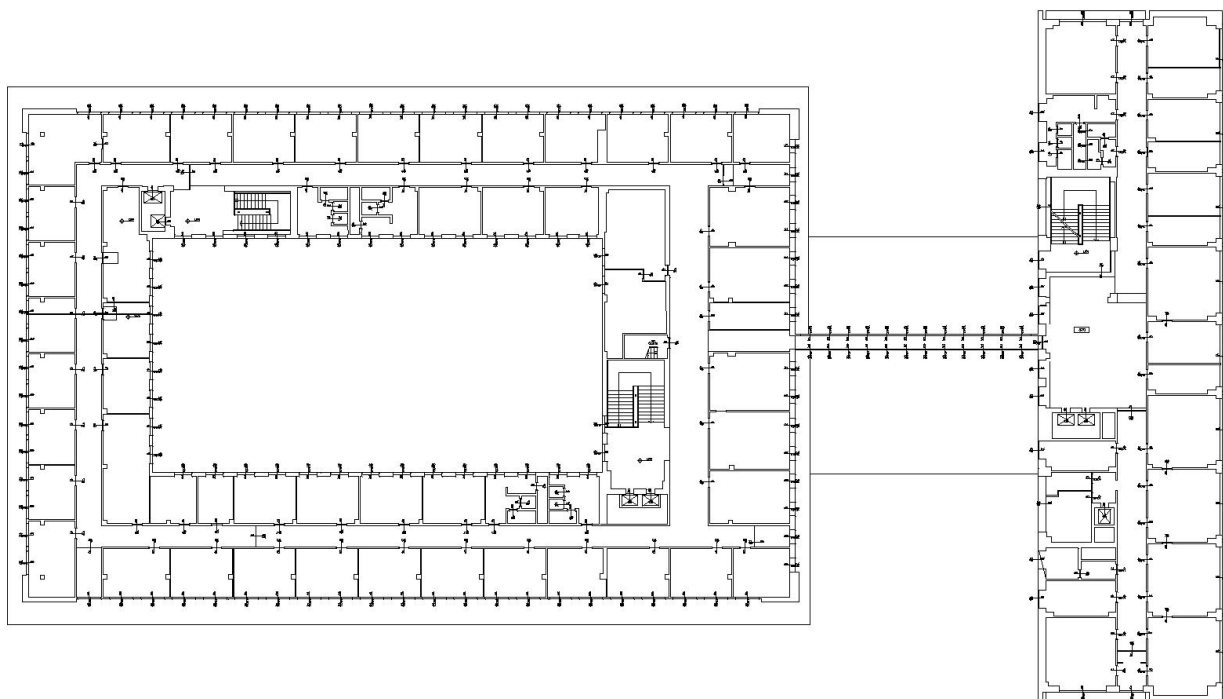


A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

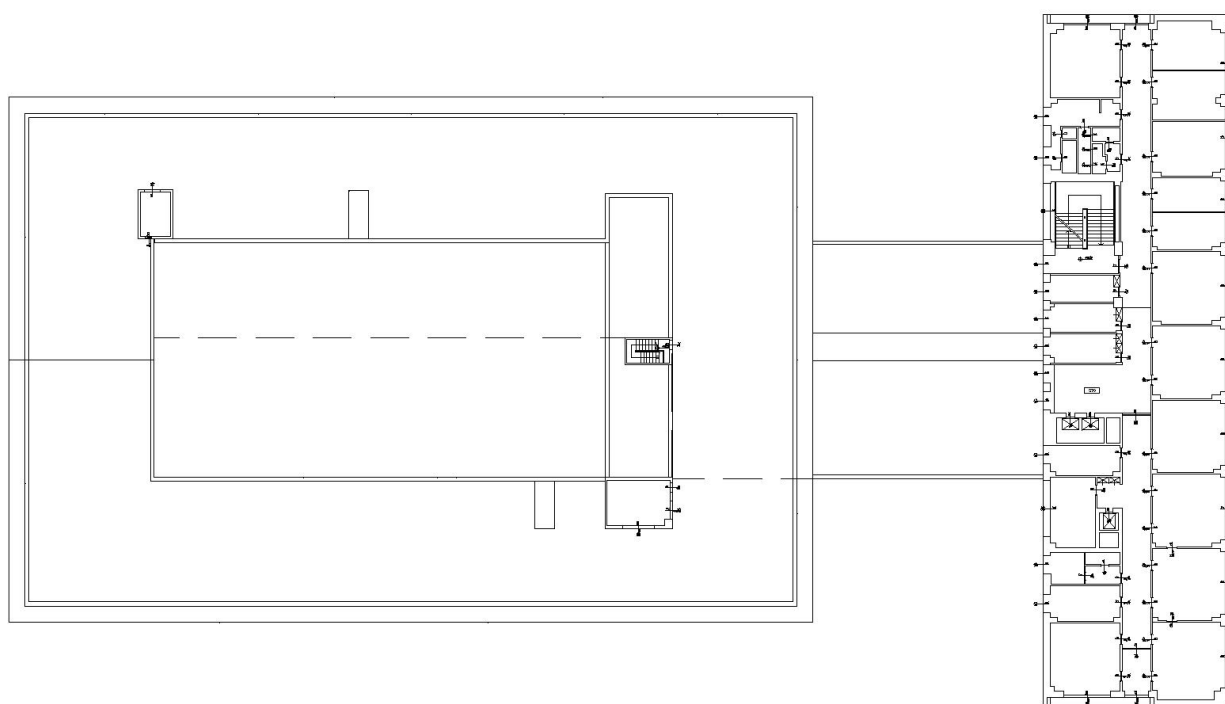
PIANO QUINTO

(fuori scala)



PIANO SESTO

(fuori scala)



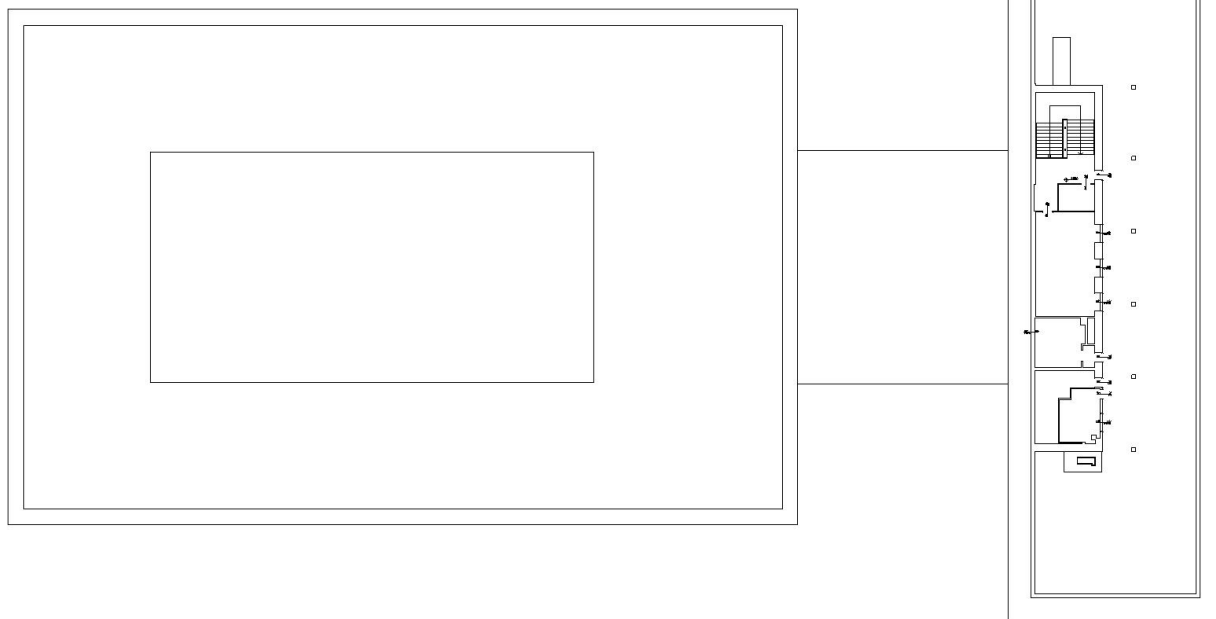


A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PIANO SETTIMO

(fuori scala)



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Direzione Roma Capitale

RMB1284

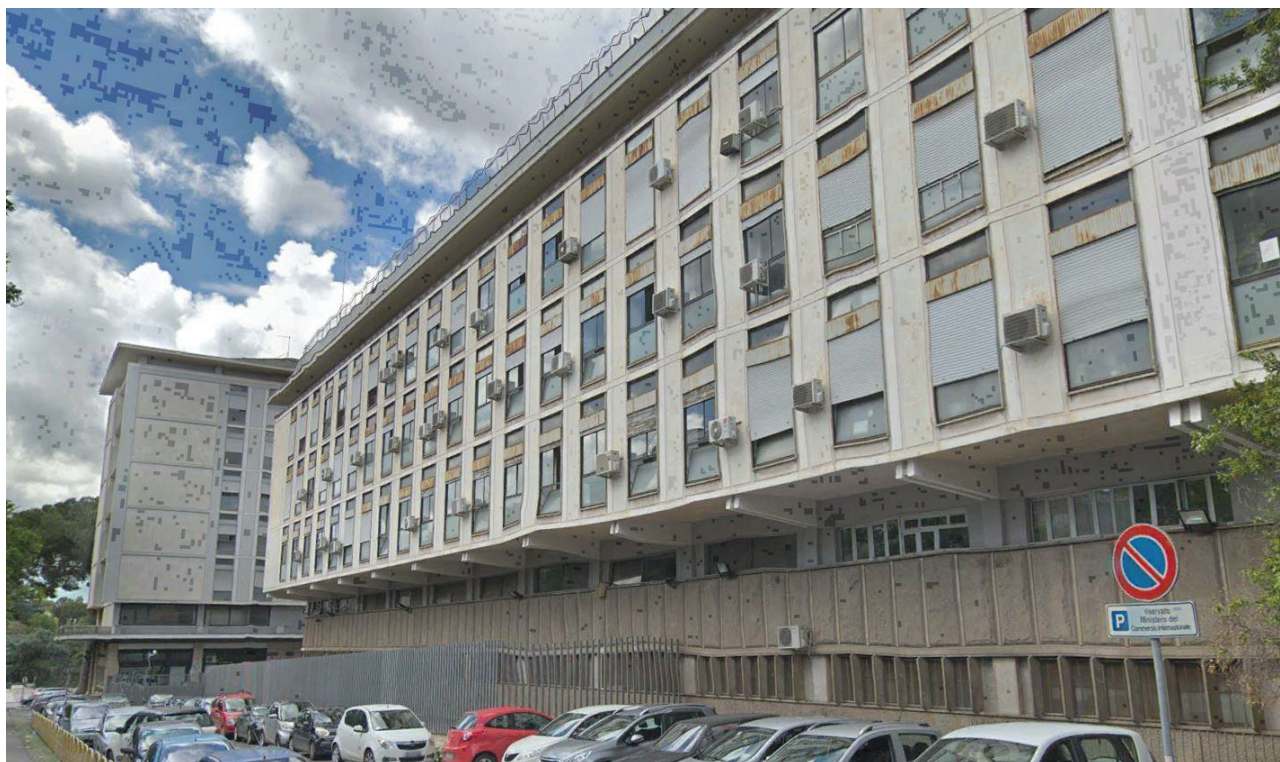
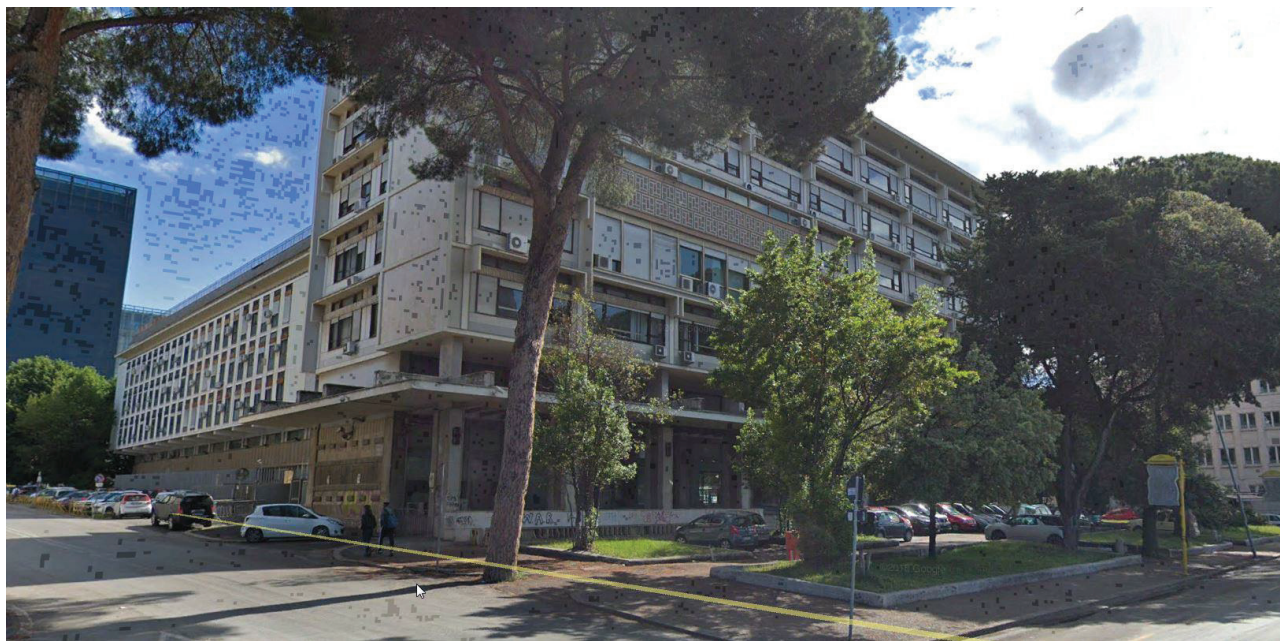
“SEDE DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO”



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

ESTERNO





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

CORTE INTERNA

