



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

Direzione Servizi al Patrimonio

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 L'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO MARINA" – SITO IN ROMA, PIAZZA DELLA MARINA, N. 4 – 00196.

FASCICOLO DEL BENE

PALAZZO MARINA





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

Direzione Servizi al Patrimonio

Cenni Storici

L'immobile denominato "Palazzo Marina", sede ministeriale della Marina Militare, è ubicato a Roma in Piazza della Marina, n. 4.

L'opera è tra le più significative dell'architetto Giulio Magni (Velletri 1859 – Roma 1930), nipote del Valadier, collaboratore di Giuseppe Sacconi alla realizzazione del Vittoriano.

Il progetto, iniziato nel 1912 ed inaugurato il 26 Ottobre 1928, attinge al repertorio liberty romano, con decisa impronta di "michelangioloismo eclettico" con assonanze proprie del "barocchetto".

L'edificio principale si sviluppa su sei livelli fuori terra, comprendendo le appendici in copertura ed a cui si aggiunge un piano seminterrato, per una altezza complessiva massima di 28 metri.

L'edificio storico presenta planimetria a forma di trapezio rettangolo con il lato obliquo, prospetto ovest, lungo circa 150 metri e parallelo al Lungotevere delle Navi; il prospetto nord si affaccia su via Filangieri, quello sud su via Azuni mentre il lato dove si trova l'ingresso aperto al pubblico è rivolto ad est su Piazza della Marina parallelamente alla via Flaminia.

La struttura dell'edificio storico è in muratura portante con fondazione costituita da pali del tipo "Simplex" collegati in testa da una suola in calcestruzzo armato.

Il piano seminterrato è costituito da piedritti in muratura di mattoni laterizi pieni e coperture ad archi e volte della stessa muratura; il piano terreno è anch'esso costituito da muri verticali, in parte in mattoni pieni e in parte in tufo listato, e copertura a volta, ad eccezione di alcuni ambienti prospicienti via Flaminia aventi copertura piana con solaio in calcestruzzo armato. I piani superiori presentano piedritti in muratura di mattoni pieni o blocchi di tufo listati e copertura piana costituita da solaio in putrelle metalliche e tavelloni o in cemento armato o misti in c.a. e laterizi. Le strutture di copertura sono solai misti in laterizio e c.a. in corrispondenza delle terrazze piane e capriate metalliche con pianellato e tegole in corrispondenza dei tetti a falda. Lo spessore dei piedritti murari varia lungo la verticale rastremandosi al progredire in altezza.

Nei decenni successivi all'inaugurazione furono sopraelevate le terrazze dell'edificio storico e costruiti nuovi corpi di fabbrica nei cortili interni.

L'epoca delle sopraelevazioni può distinguersi in due periodi: il primo compreso tra l'inaugurazione del Palazzo e gli anni '50, il secondo negli anni '80. Gli interventi del primo periodo sono caratterizzati da sopraelevazioni relative al quarto e quinto piano dei corpi di fabbrica prospicienti i cortili interni, realizzate con murature di pietrame listato, solai con travi in ferro e laterizio, c.a. limitatamente ad alcuni tratti. Al



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

Direzione Servizi al Patrimonio

secondo periodo risale l'attuale 6° piano costituito da prefabbricati con struttura portante in acciaio, solai in lamiera grecata e tamponature e coperture in pannelli sandwich.

All'interno del fabbricato erano presenti in origine quattro cortili secondari di servizio ed un cortile d'onore in posizione centrale. Un nuovo edificio, denominato ala nuova di MARISTAT, realizzato tra il 1965 e 1970, attualmente divide in due il quarto cortile dell'angolo sud del Palazzo. Presenta struttura portante in c.a., tamponatura in laterizio e fondazione su pali; è costituito da 8 piani fuori terra raggiungendo la stessa altezza degli edifici preesistenti cui è collegato sui lati corti.

Nei cortili denominati Cortile I e Cortile III sono stati realizzati ed inaugurati nel '79 due corpi di fabbrica, formati da struttura portante in acciaio (travi, pilastri e controventi) e solai latero-cementizi, addossati alla struttura in muratura lungo i lati dell'edificio paralleli rispettivamente a via Flaminia ed al Lungo Tevere delle Navi; i due corpi di fabbrica raggiungono la stessa altezza delle pareti cui sono addossati.

Nel Cortile II è presente un ulteriore corpo di fabbrica, con struttura portante in c.a. e solai latero cementizi, realizzato alla fine degli anni '80; tale fabbricato si sviluppa in un piano seminterrato ed un piano rialzato che ospitano rispettivamente la cucina e la mensa.

Attualmente Palazzo Marina ospita al suo interno:

- uffici;
- biblioteca e varie sale conferenze,
- attività commerciali (sartoria, barberia, bar, banca);
- officine per la gestione delle attività di manutenzione ordinaria;
- archivi e depositi;
- locali tecnici (centrale termica e relative sotto centrali, cabine di trasformazioni MT/BT, locali gruppi elettrogeni);
- cucina e locali distribuzione/consumazione pasti;
- stazione dei Carabinieri;
- alloggi.

L'edificio è tutelato ai sensi dell'art. 10 co. 1 del D.lgs. 22.01.2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e pertanto ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza. È soggetto inoltre ad un vincolo paesaggistico definito dal P.T.P. 15/8 Valle del Tevere approvato con L.R. 24/98.



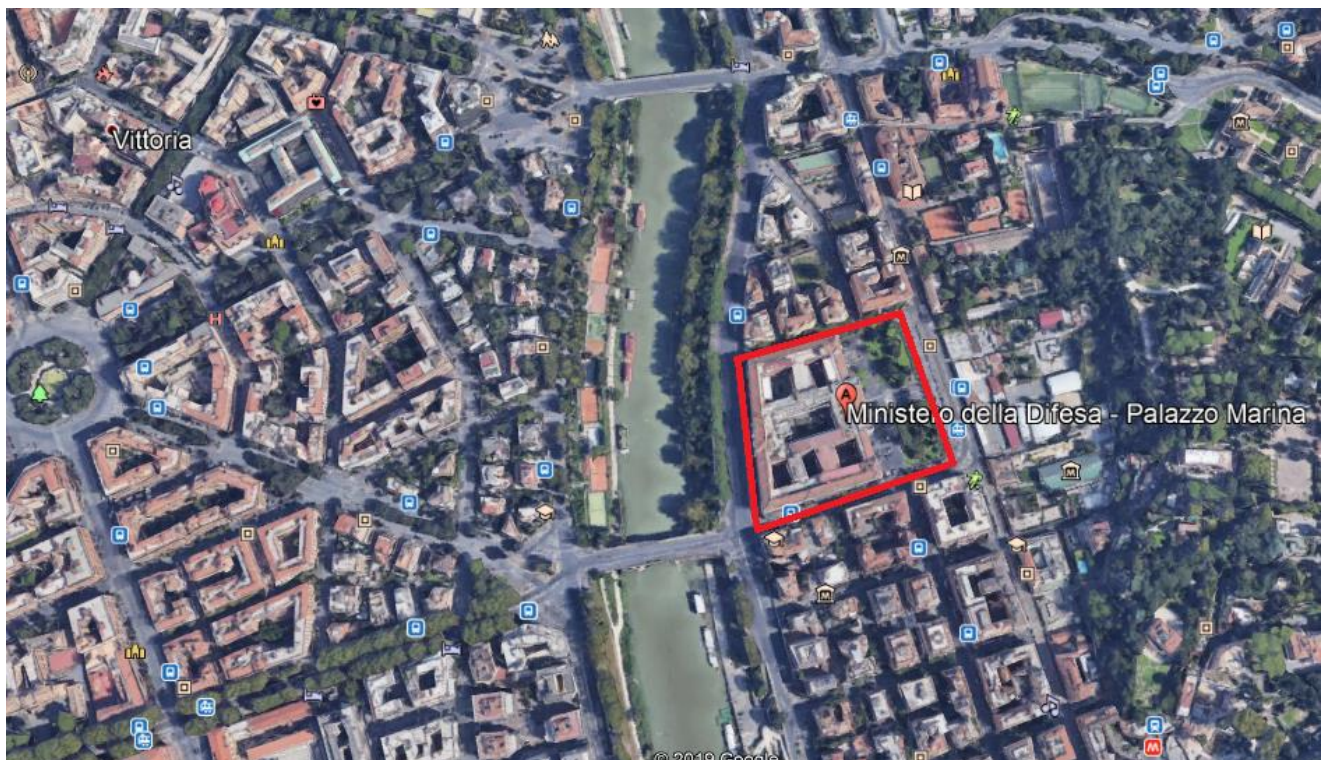
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

| DATI GENERALI | | | | |
|----------------|---------|---------|-----------------------|---------------|
| PALAZZO MARINA | RMB0170 | ID 2642 | FABBRICATO STRATEGICO | SI |
| | | | | NO |

| REGIONE | PROVINCIA | COMUNE | INDIRIZZO | GEOLOCALIZZAZIONE |
|---------|-----------|--------|-----------------------------------|--|
| LAZIO | ROMA | ROMA | Piazza della Marina, n. 4 - 00196 | Latitudine: 41°54' 57" Nord Longitudine: 12°28' 20" Est |

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA

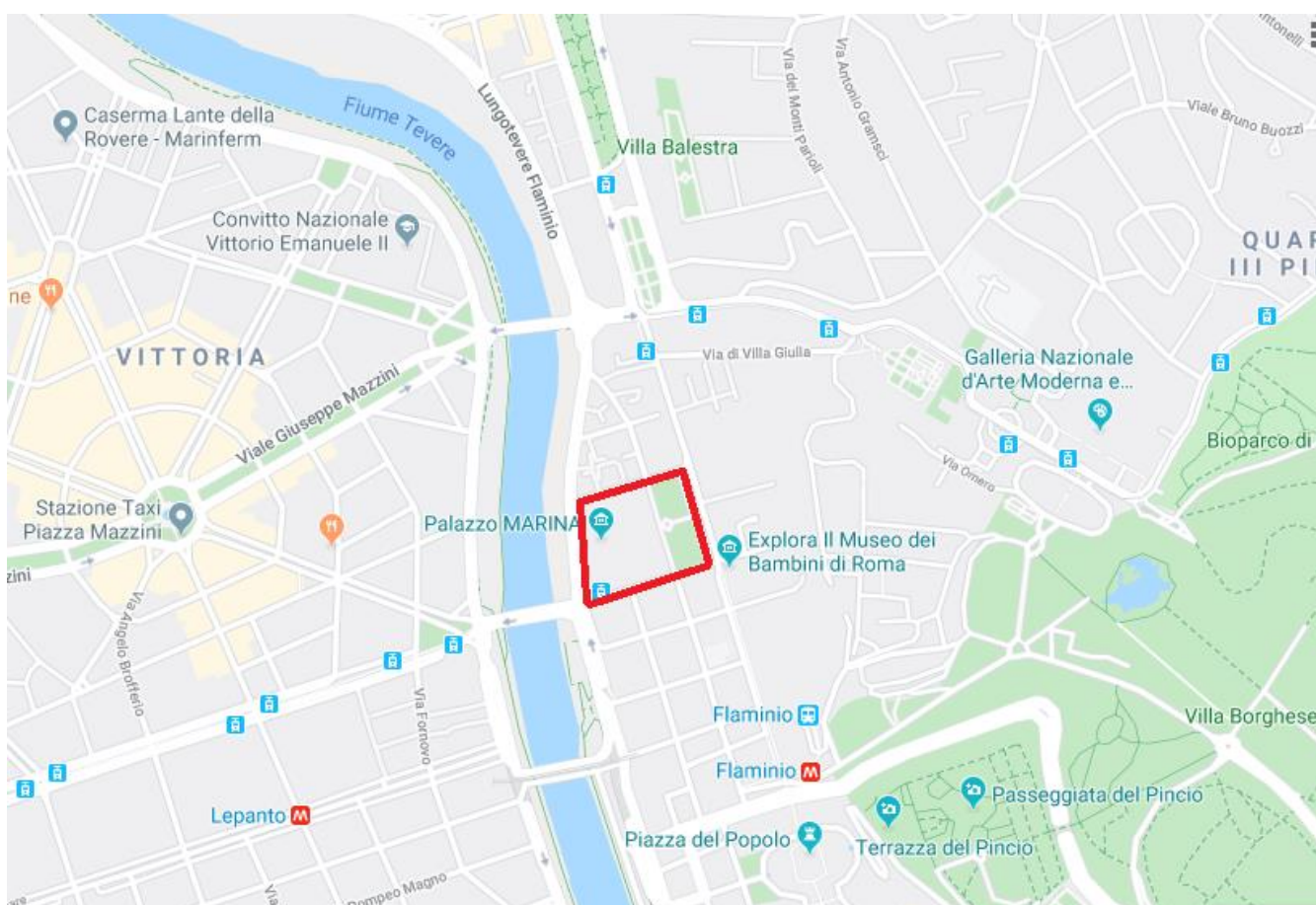




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE



| DATI IMMOBILE | | |
|---------------|---------------|----------------|
| FOGLIO 550 | PARTICELLA 30 | SUBALTERNO 501 |

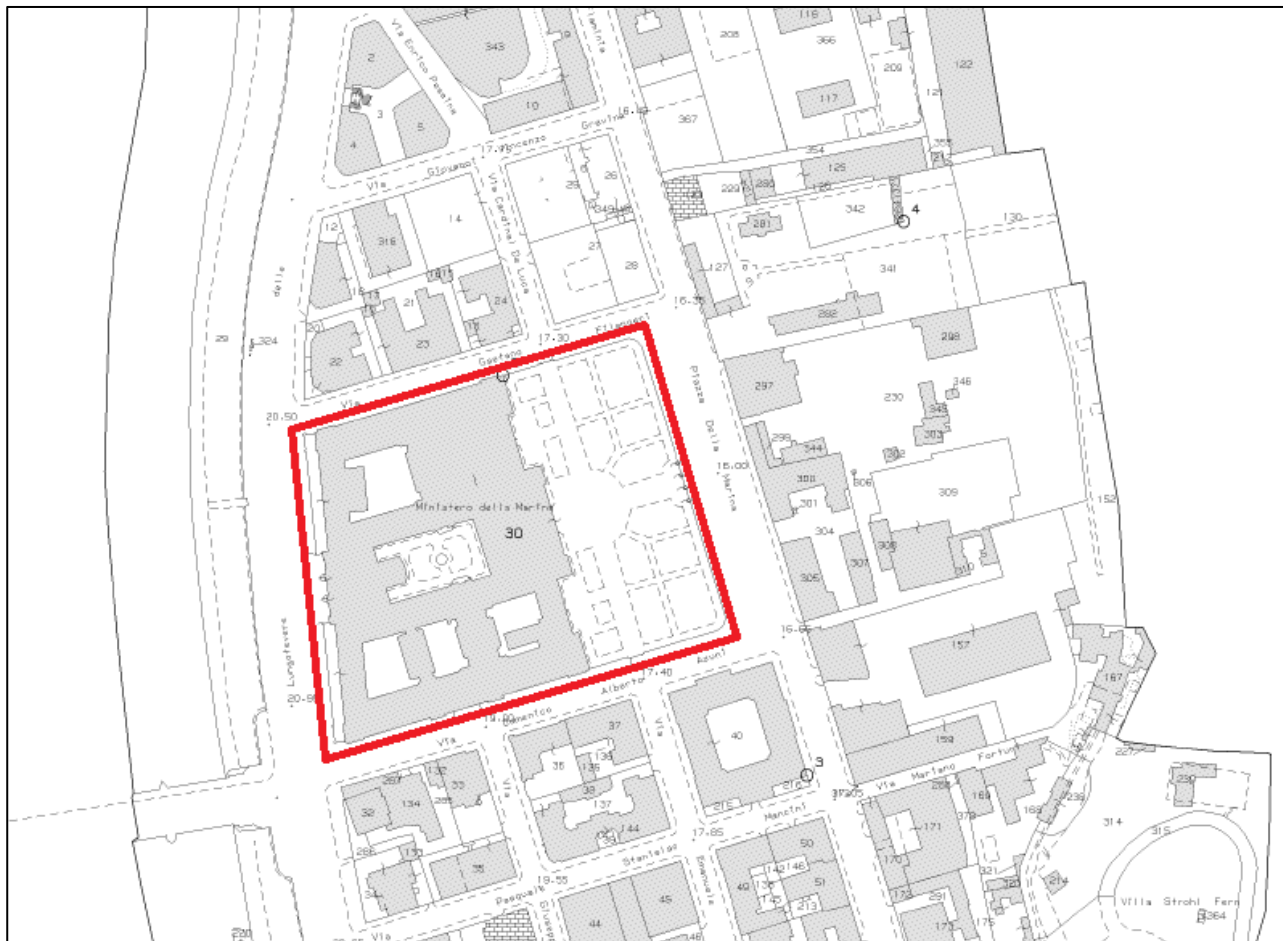
| SUPERFICIE LORDA MQ | VOLUME MC | IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO | TECNOLOGIA COSTRUTTIVA | TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA | AGIBILITA' SI/NO |
|------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| 87.400,00 | 529.658,00 | SI | MISTA | MIGLIORAMENTO | SI |



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



I due corpi di fabbrica aggiunti all'edificio originario nei cortili I e III negli anni 70' con struttura portante in acciaio, ed evidenziati nelle planimetrie che seguono da un tratteggio di colore grigio, saranno oggetto della verifica della vulnerabilità sismica e successiva progettazione degli interventi di miglioramento sismico all'interno di una progettazione definitiva in corso di affidamento; pertanto tali fabbricati, che presentano una superficie di circa 2400,00 mq, dovranno essere soggetti unicamente al rilievo e restituzione di quest'ultimo in modalità BIM.

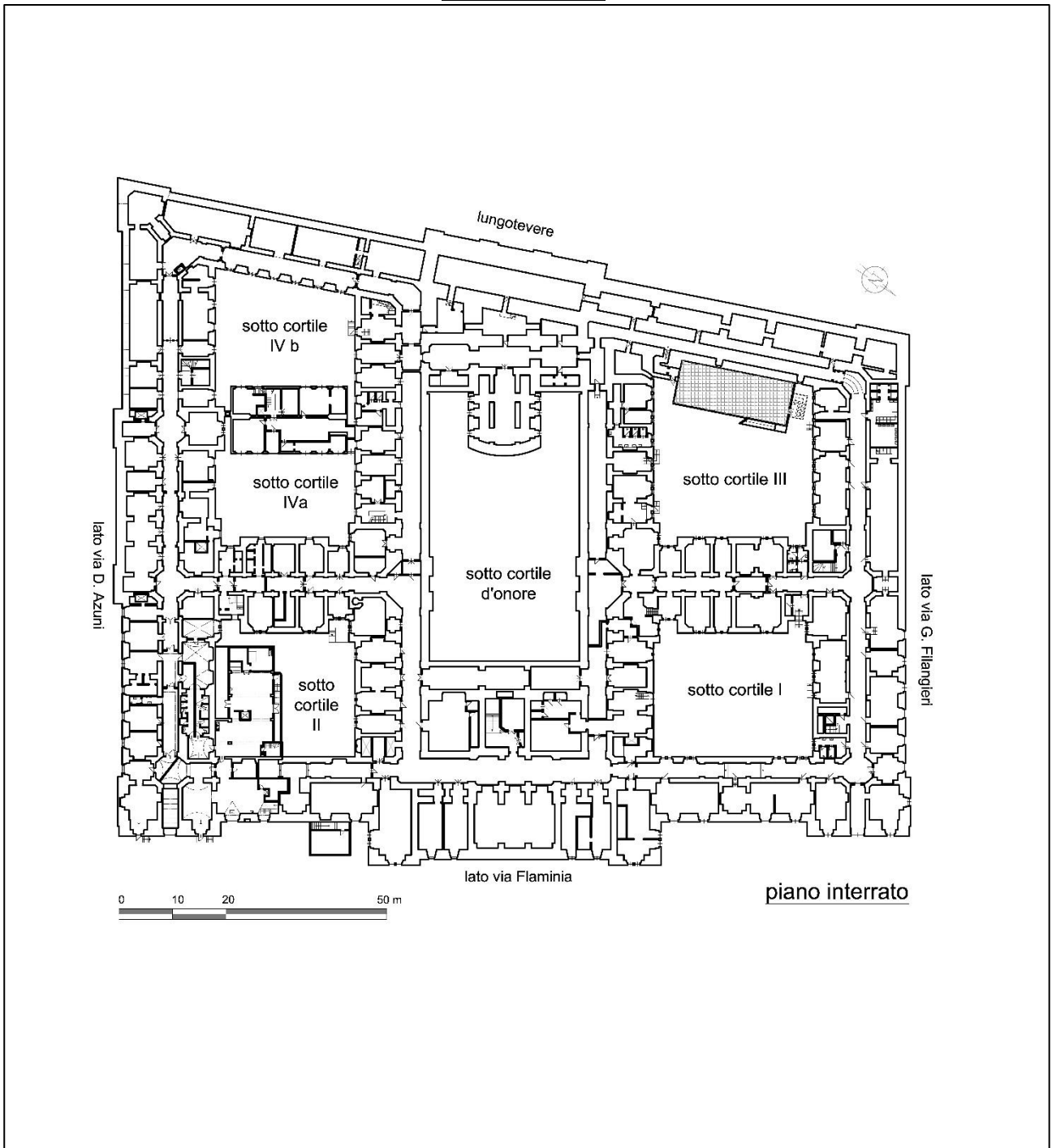


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

PLANIMETRIE STATO DI FATTO

Piano interrato

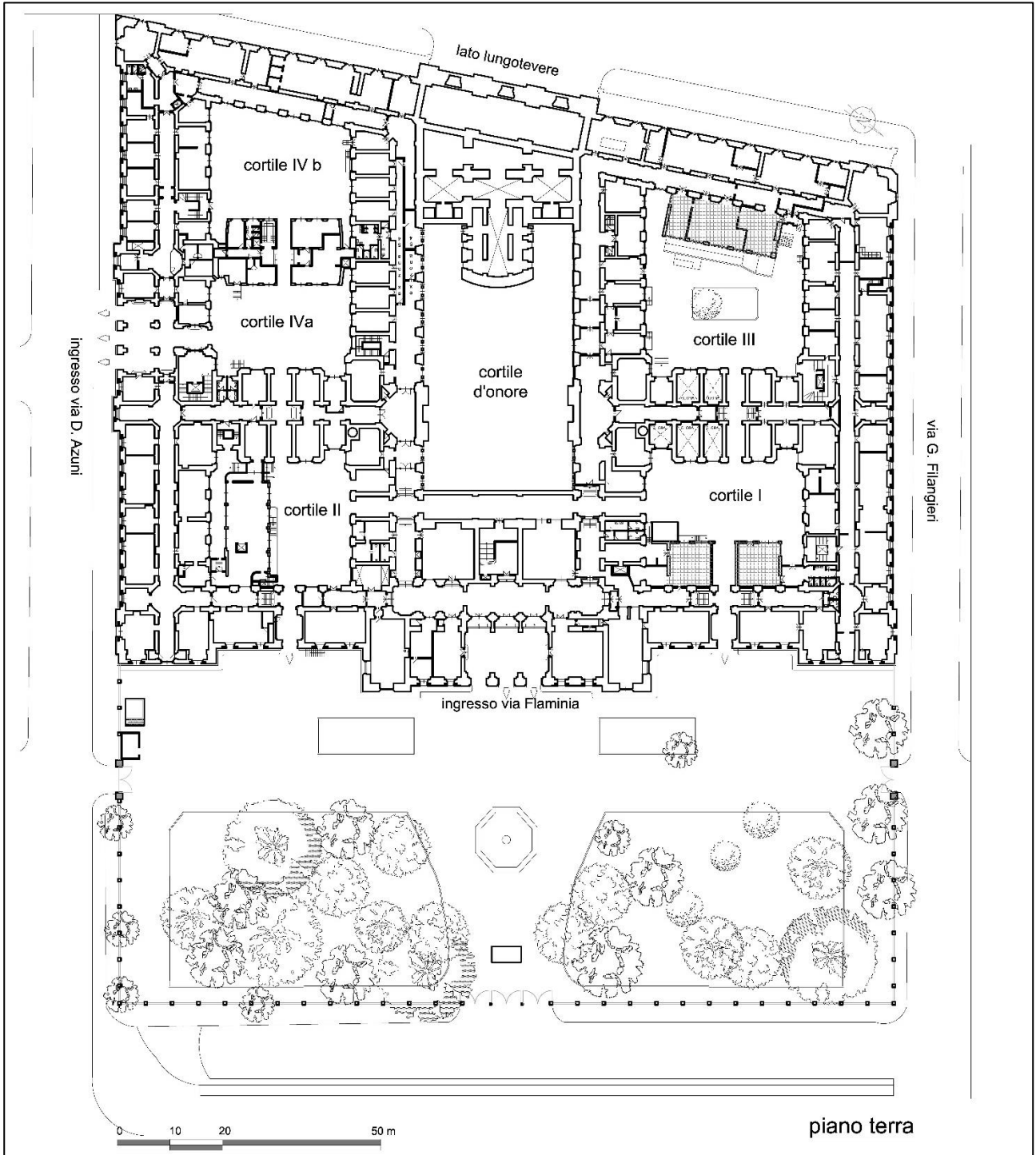




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Piano terra

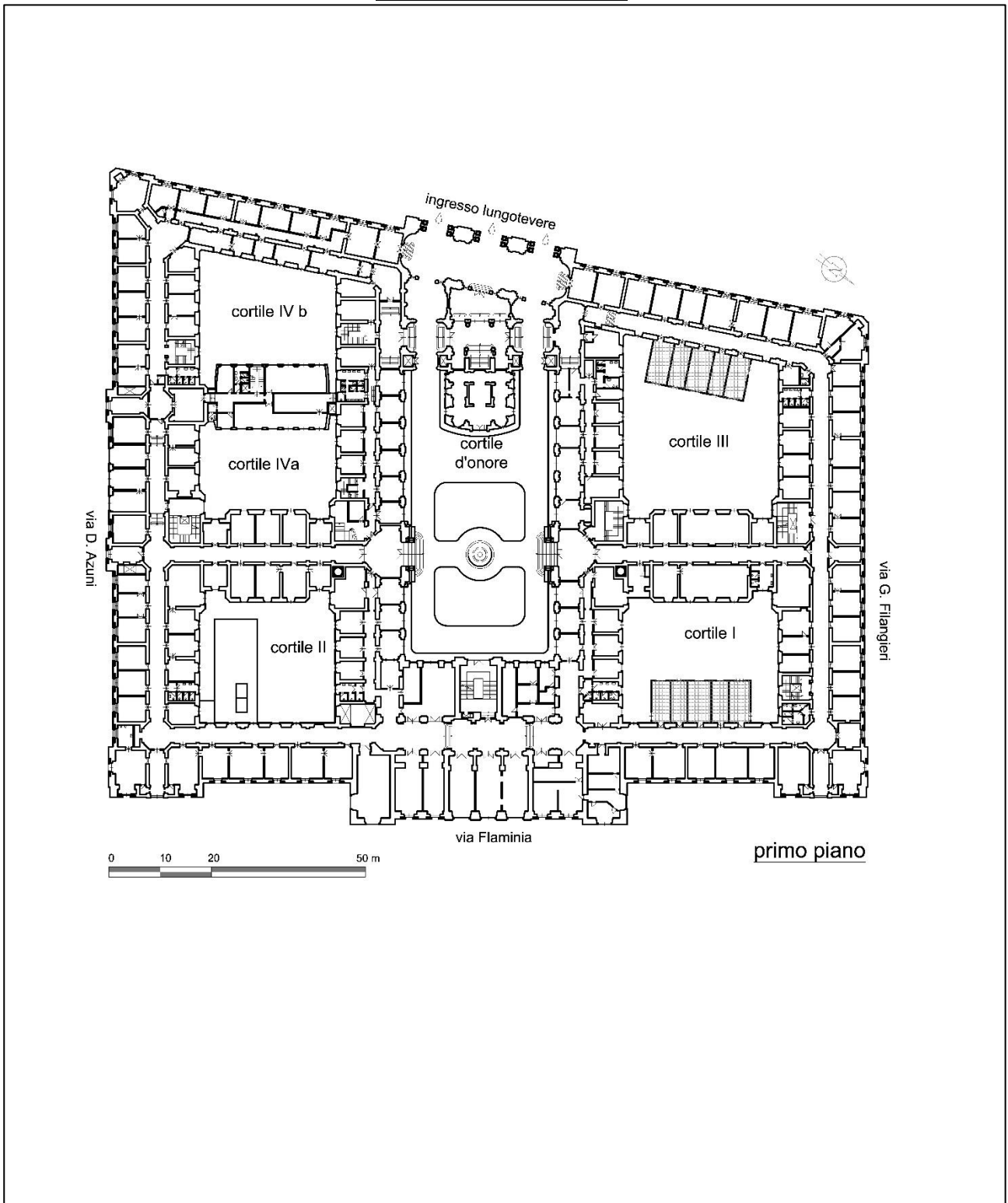




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria Piano Primo

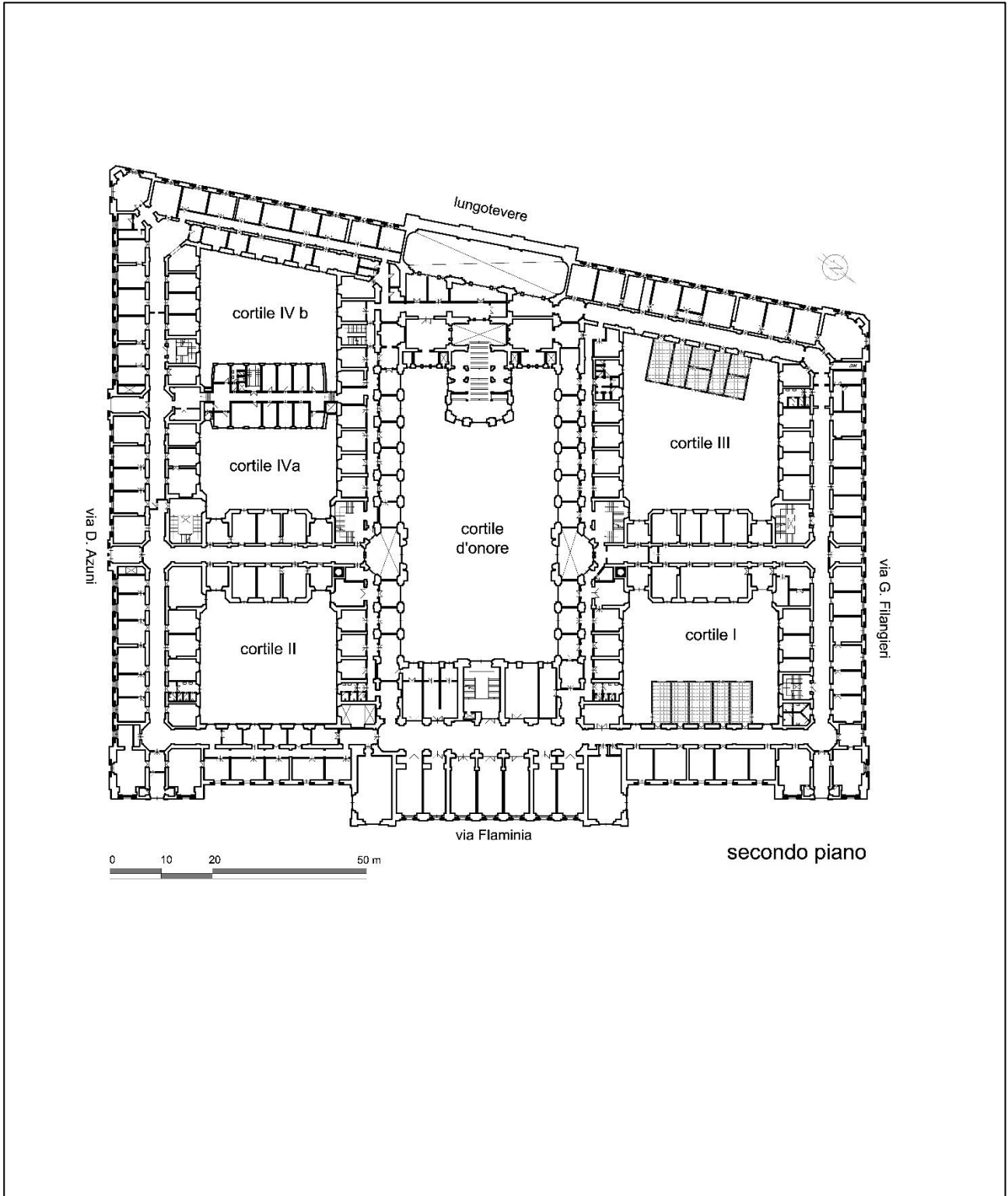




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria Piano Secondo

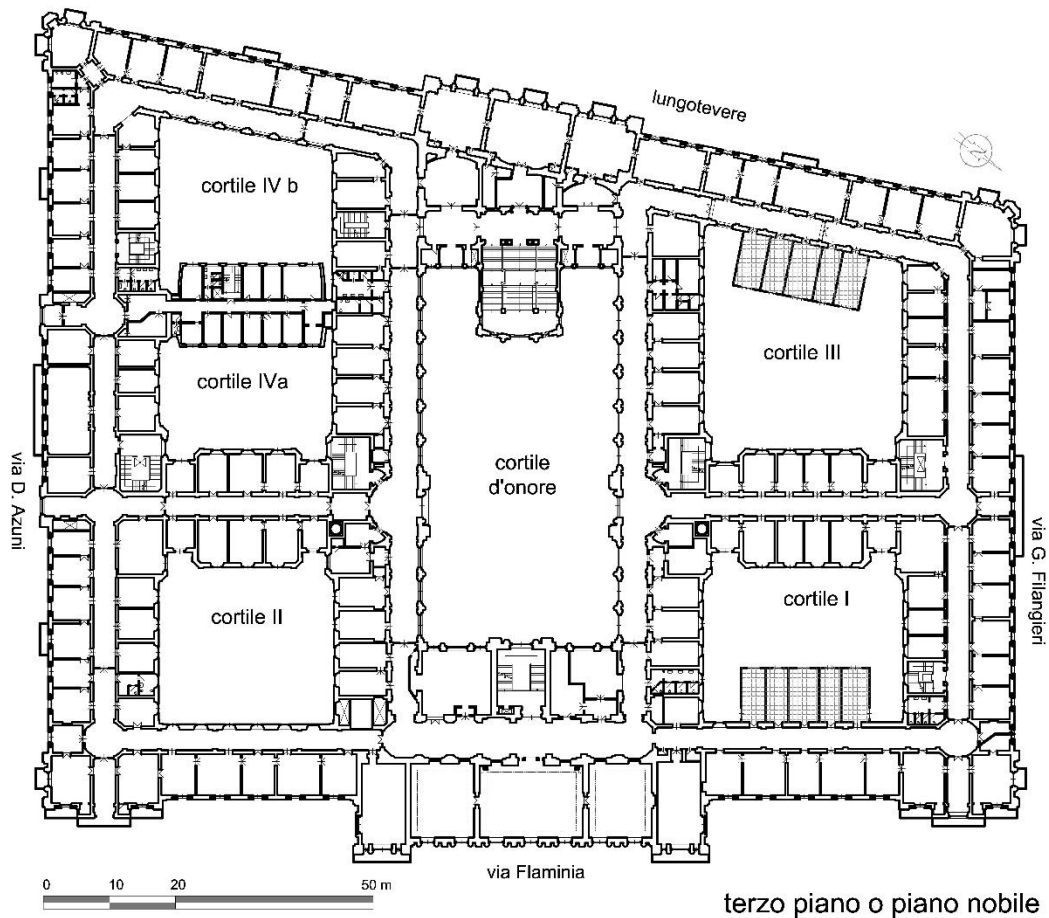




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria Piano Terzo



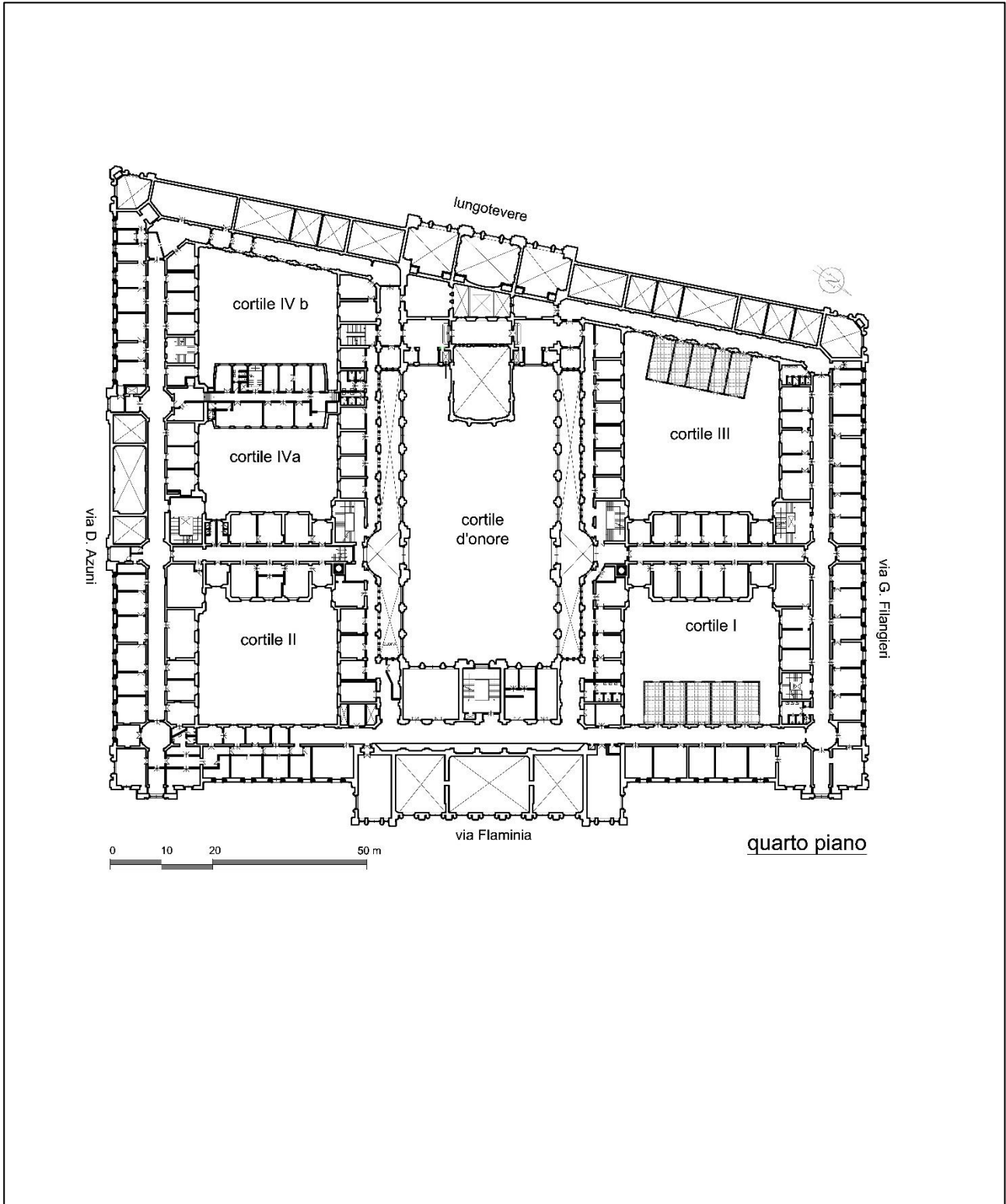
terzo piano o piano nobile



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria Piano Quarto

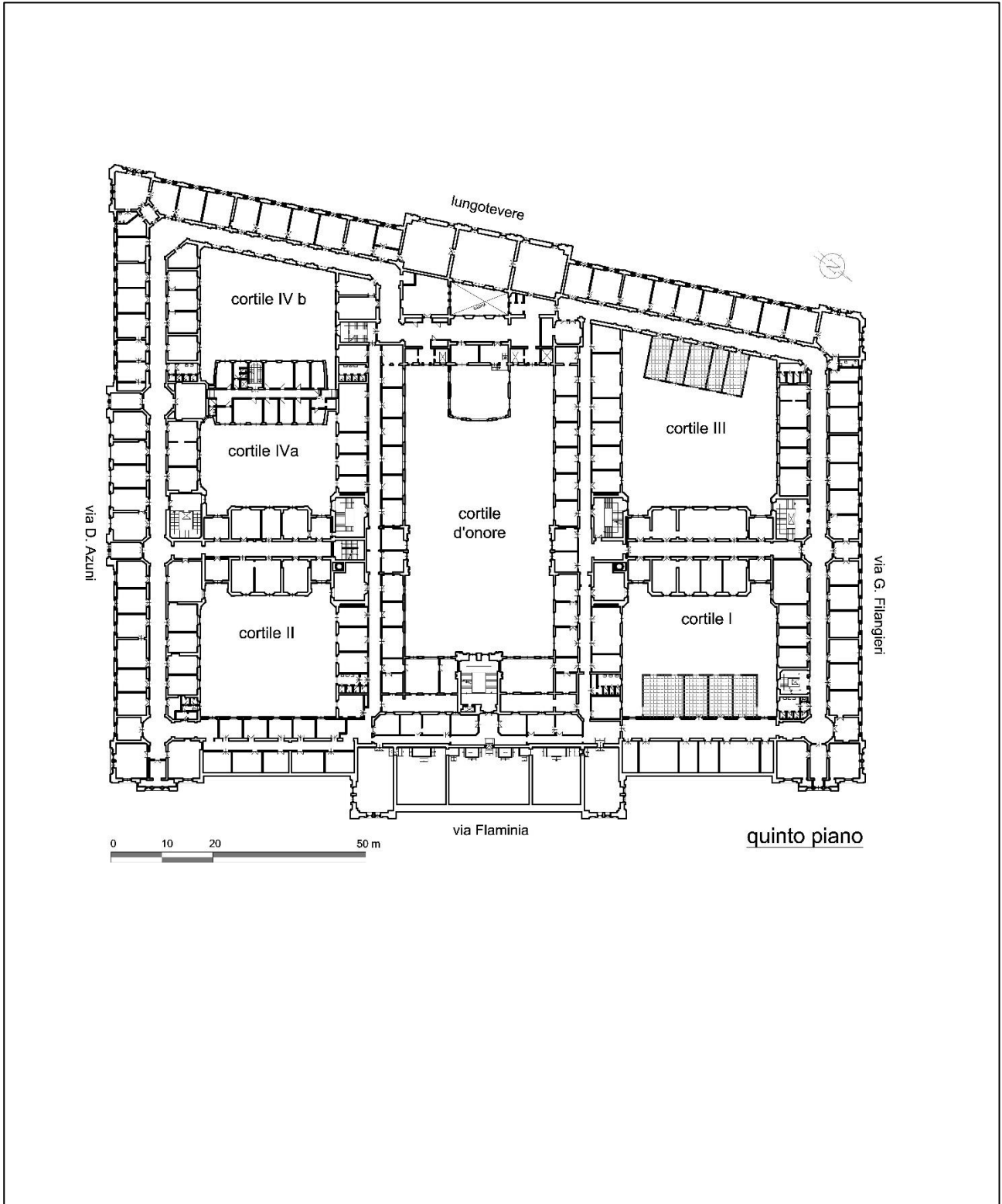




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria Piano Quinto

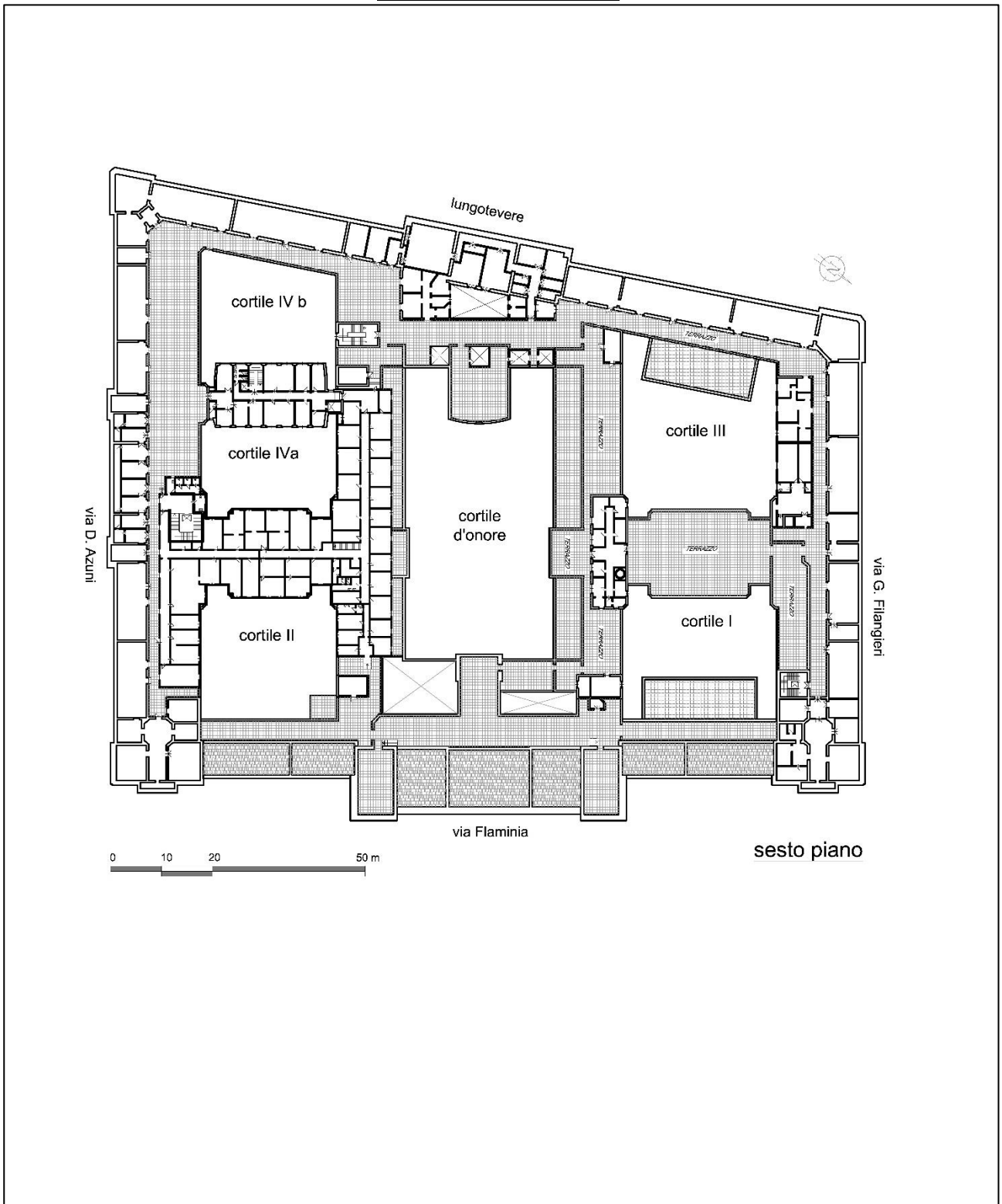




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria piano sesto

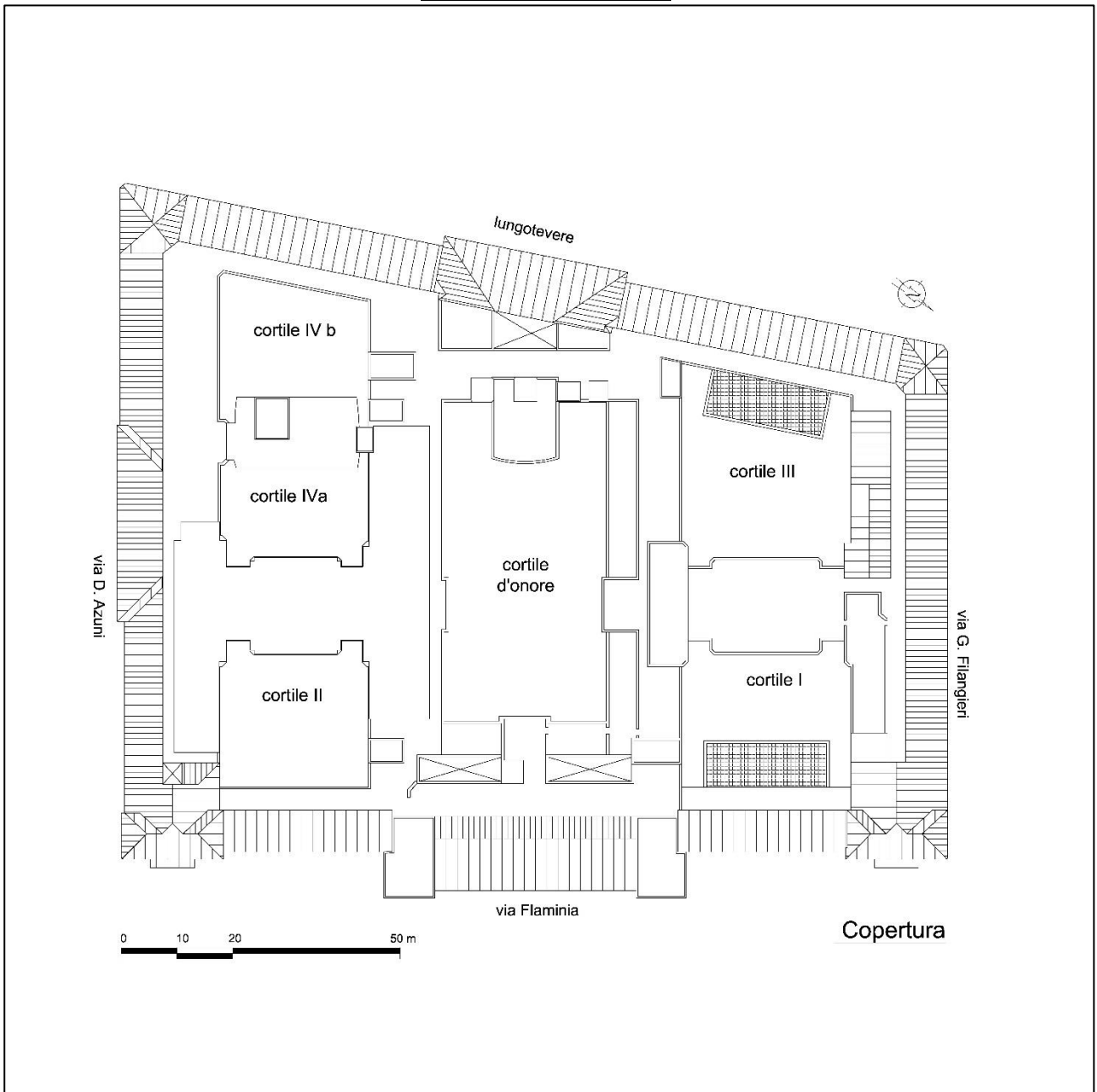




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Planimetria Copertura



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ VISURA CATASTALE
- ✓ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



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

Direzione Servizi al Patrimonio



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2020

Data: 31/01/2020 - Ora: 09.04.04 Fine

Visura n.: T18887 Pag: 1

| | |
|----------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 550 Particella: 30 Sub.: 501 |

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-----------------------|------------------------------|-----------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 550 | 30 | 501 | 2 | | B/4 | 5 | 366895 m ² | Totale: 81362 m ² | Euro 397.919,64 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | PIAZZALE 12 OTTOBRE 1492 n. 2 n. 8 piano: S1-6; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--------------------------------------|----------------|------------------------------|
| 1 | DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA | 06340981007* | (1) Proprieta' per 1000/1000 |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 550 - Particella 30

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

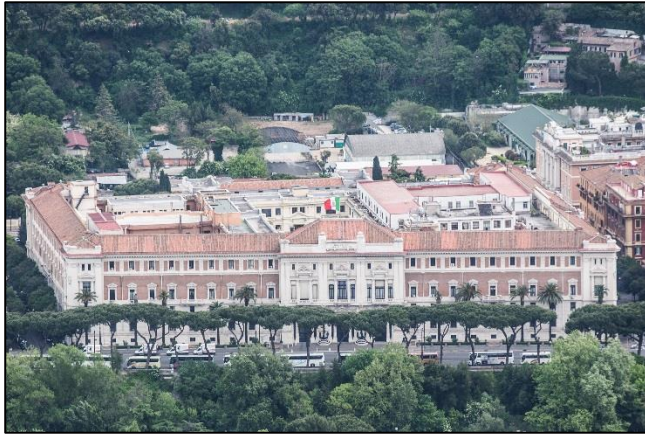


Fig. 1 - Vista aerea



Fig. 2 – Prospetto via Lungotevere delle Navi



Fig. 3 –Ingresso via Lungotevere delle Navi



Fig. 4 – Ingresso via Flaminia



Fig. 5 – Ingresso via Azuni

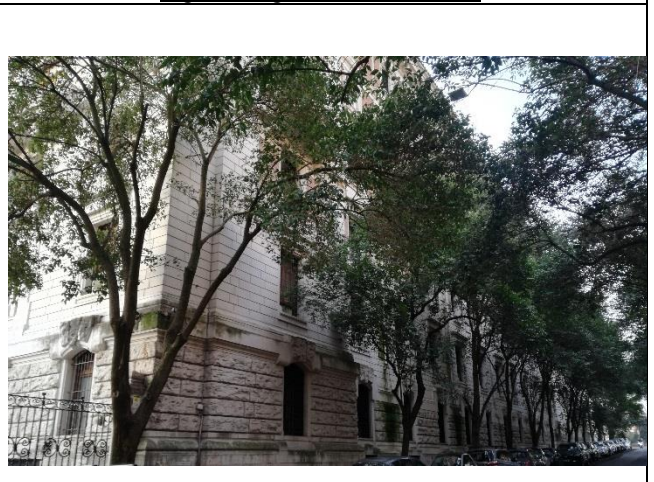


Fig. 6 – Prospetto via Filangieri



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio



Fig. 7 – Scalone d’Onore



Fig. 8 – Scalone d’Onore



Fig. 9 – Biblioteca Centrale



Fig. 10 – Biblioteca Centrale



Fig. 11 – Salone dei Marmi

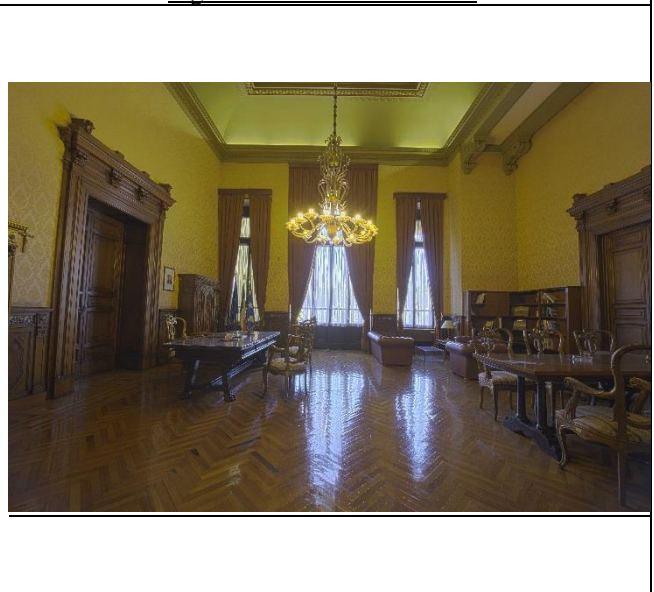


Fig. 12 – Stanza terzo piano



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio



Fig. 13 – Cortile d’Onore



Fig. 14 - Cortile d’Onore



Fig. 15 – Cortile I



Fig. 16 – Cortile II



Fig. 17 – Ala nuova MARISTAT cortile IV



Fig. 18 – Corpo aggiunto cortile III



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio



Fig. 19 – Corridoio piano seminterrato

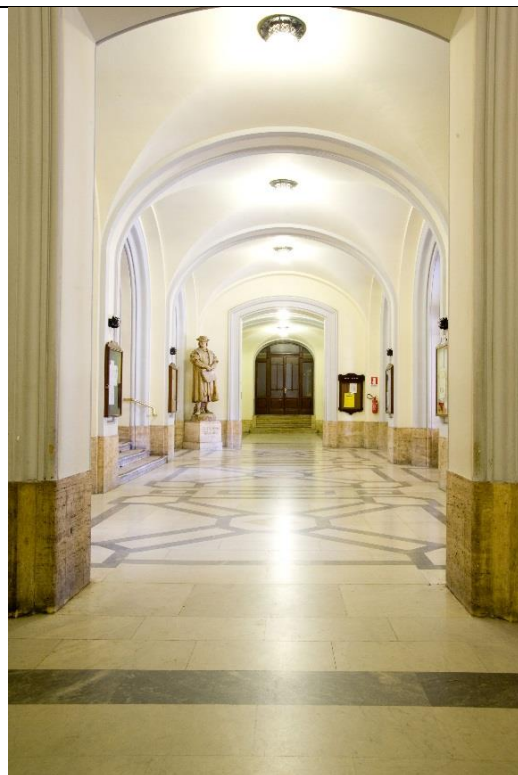


Fig. 20 – Androne d'ingresso via Flaminia

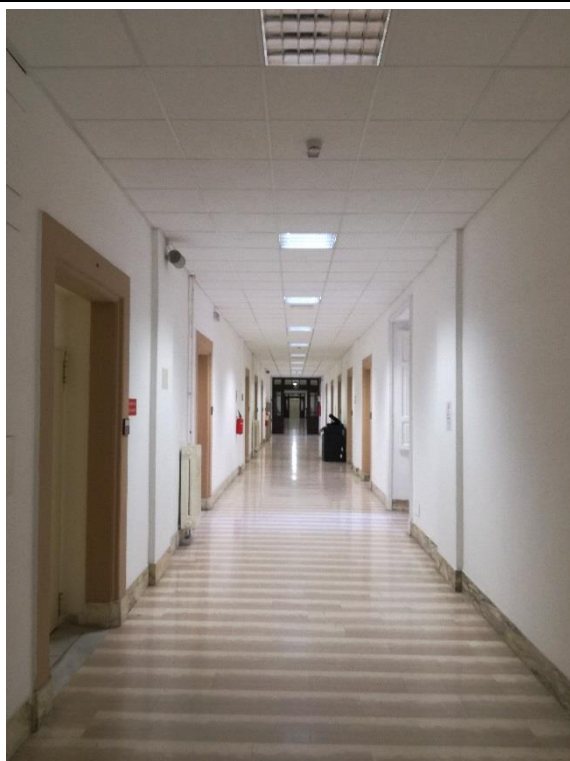


Fig. 21 – Disimpegno secondo piano



Fig. 22 – Galleria piano nobile



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio



Fig. 23 – Disimpegno terzo piano



Fig. 24 – Ufficio interno



Fig. 25 – Ufficio interno



Fig. 26 – Piano copertura



Fig. 27 – Piano copertura



Fig. 28 – Piano copertura