

LAZIO INNOVA



SPAZIO INNOVA

Progetto di allestimento temporaneo



Relazione

Art. 21 comma 4 D.Lgs 42/04 redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005

Per Lazio Innova

Studio Pineschi De Pascale Architetti Associati

26/04/2015

Indice

I - INTRODUZIONE.....	5
Descrizione dell'oggetto della relazione	5
L'istallazione nella corte della ex casa del popolo, attuale sede di Lazio Innova "SPAZIO INNOVA"	5
LAZIO INNOVA ruolo e attività.....	5
Il programma Lazio creativo.....	5
SPAZIO INNOVA : uno spazio temporaneo per la sperimentazione di giovani	5
2 - ANALISI STATO ATTUALE.....	8
Localizzazione.....	8
Assetto della proprietà.....	8
Inquadramento storico	8
Analisi dei livelli di tutela.....	12
Vincoli dichiarativi.....	12
Sistema dei vincoli: PTPR	13
Piano Regolatore Generale.....	14
Caratteri del contesto.....	17
Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento	17
Configurazione e caratteri geomorfologici	17
Tessitura insediativa del contesto e caratteri tipologici.....	17
Caratteri naturalistici.....	20
Caratteri paesaggistici dell'area elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti.....	20
Rappresentazione fotografica dello stato attuale	21
La parte esterna dell'edificio	21
La facciata secondaria: Via Marco Aurelio.....	21
La facciata principale: Via Capo d'Africa.....	23
Il cortile dell'edificio: l'area di intervento	25
Rappresentazione grafica dello stato attuale.....	29
3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO	31
Area di intervento	31
Soluzione tecnica del progetto.....	32
4 - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	38
Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto	38
5- PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO	46
Opere di mitigazione degli impatti visivi previste.....	47

I - INTRODUZIONE

Descrizione dell'oggetto della relazione

L'installazione nella corte della ex casa del popolo, attuale sede di Lazio Innova "SPAZIO INNOVA"

La presente relazione si riferisce alla proposta dell'allestimento di uno spazio chiuso accessorio da realizzarsi nella corte interna della sede aziendale centrale di Roma, sita in via Marco Aurelio n.26a, nel Rione Celio).

L'installazione consiste nella creazione di uno spazio ottenuto mediante il posizionamento di container amovibili, privi di fondazione e di impianti tecnici.

Questo spazio integrerà la sede degli uffici aziendali per tutto il periodo di durata della corrente fase di programmazione europea - per renderla in grado di realizzare attività e servizi specificamente rivolti allo sviluppo della cultura dell'innovazione.

LAZIO INNOVA ruolo e attività

Lazio Innova SpA è una azienda *in-house* della Regione Lazio costituita, alla fine del 2014, mediante la fusione per incorporazione di diverse aziende regionali pre-esistenti.

Lazio Innova è il principale strumento della Regione Lazio per azioni di sviluppo verso imprese, reti e servizi, enti locali e progetti di inclusione, con particolare riferimento ai settori dell'innovazione, delle startup, *del venture capital*, dell'internazionalizzazione e delle produzioni creative.

La maggiore componente degli investimenti che Lazio Innova gestisce per conto della Regione proviene dal POR-FESR 2014-2020 (Programma Operativo Regionale - Fondo Europeo di Sviluppo Regionale) all'interno del quale il governo regionale ha descritto la strategia e definito gli strumenti per contribuire alla realizzazione della Strategia Europa 2020 per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva e per il conseguimento della coesione economica, sociale e territoriale.

Dal giorno 1/01/2015 Lazio Innova è collocata nella sede - di proprietà della Regione Lazio - di via Marco Aurelio, interamente a disposizione e utilizzata come sede centrale, e in quella di via dell'Amba Aradam n.9 dove occupa solo alcuni spazi all'interno di un complesso di proprietà di altro ente regionale.

Il programma Lazio creativo

Nel quadro del POR-FESR 2014-2020 Lazio Innova è il soggetto affidatario per le attività di supporto tecnico e operativo alla Regione Lazio nell'ambito del Programma Lazio Creativo I.

Obiettivo generale del Programma - che ha come orizzonte il periodo 2014-2020 ed è specialmente rivolto ai giovani - è alimentare lo sviluppo di nuove idee innovative attraverso la promozione e l'incentivazione di momenti di collaborazione, di contaminazione e di co-working all'interno di luoghi (Spazi Creativi) che possano facilitare ed alimentare l'incontro tra culture, professionalità e tecnologie diverse.

È, in particolare, all'interno di questo insieme di attività - declinate come terzo indirizzo strategico sotto la denominazione Spazi Creativi - che figura il progetto Spazio Innova, hub della creatività, oggetto del presente documento.

SPAZIO INNOVA : uno spazio temporaneo per la sperimentazione di giovani

L'intervento si rende necessario per incrementare la capacità della struttura nell'accoglienza e nella promozione di incontri e laboratori. Spazio Innova è stato individuato dalla Regione come spazio sperimentale, quindi provvisorio, da allestire in economia e da utilizzare come luogo di incontro

tra la regione - attraverso il suo strumento operativo Lazio Innova - e le imprese, i talenti e gli investitori del settore delle *startup* innovative e dei settori creativi.

Al momento l'ambiente per riunioni di maggior dimensione, tra quelli disponibili nelle sedi di Lazio Innova, è in grado di accogliere circa 30 persone al massimo ed essendo ubicato al piano primo non è adatto alla ricezione di soggetti provenienti dall'esterno.

Attività simili a quelle sopra descritte sono, fino a oggi, state delocalizzate in sale dell'Ente Regione o in spazi privati presi in affitto. Il Progetto Lazio Creativo, tuttavia, prevede una crescita del volume di eventi tale da non essere più compatibile con le sedi del primo tipo (dove si creerebbero interferenze eccessive con l'attività istituzionale) e non più sostenibile rispetto a sedi del secondo tipo (costi eccessivi in rapporto alla necessità di contenere l'incidenza degli oneri logistici in favore della massimizzazione degli investimenti rivolti ai giovani).

La struttura provvisoria ospiterà, seguenti tipi di attività:

- presentazione ed esposizione, per addetti ai lavori, di prodotti, servizi e idee innovative;
- incontro tra operatori dei settori a più alto contenuto di innovazione sul territorio regionale;
- sessioni di orientamento, per addetti ai lavori, del sistema degli Spazi Creativi regionali;
- sessioni speciali per fasi operative tipiche del settore delle *startup* innovative (*B2B - Business to Business, challenges, pitches, coaching & mentoring*);
- sessioni speciali per l'accompagnamento verso il mercato, tra cui presentazione di iniziative tipo
- *crowdfunding, social lending, venture philanthropy, crowdsourcing.*

Spazio Innova opererà in forte sinergia con gli spazi creativi esistenti e da creare sul territorio. La sua vocazione è diventare un riferimento stabile, un punto di raccordo sul territorio per quanti considerano la creatività e l'innovazione un elemento centrale delle proprie strategie di crescita.

I soggetti esterni, deputati a interagire con Lazio Innova attraverso l'hub dell'innovazione, saranno:

- *Startup* Innovative, sia in fase nascente che già registrate;
- Piccole e Medie Imprese Innovative, sia in fase nascente che già registrate;
- piccole e medie imprese che vogliano crescere innovando ed entrando a far parte di network con altre imprese, anche a livello internazionale;
- grandi imprese che possano offrire alle *startup* ed alle pmi del proprio settore l'inserimento nei propri canali distributivi di prodotti innovativi da loro realizzati e non in competizione con i propri;
- Fondi di seed e venture capital che possano valutare eventuali partecipazioni nel capitale di rischio delle *startup* anche in collegamento con le misure sul capitale di rischio gestite da Lazio Innova;
- istituti di credito che propongano alle *startup* e alle pmi innovative forme di finanziamento iniziale delle attività a condizioni vantaggiose rispetto al mercato, utilizzando i canali di garanzia previsti dal POR-FESR 2014-2020;
- giovani talenti attivi sul territorio regionale.

Si evidenzia come, alla luce dell'elenco sopra riportato, Spazio Innova **non sia deputato all'apertura al pubblico ma si rivolga specificamente a soggetti d'impresa e operatori specializzati dell'innovazione e dei settori creativi e innovativi.**

- L'organizzazione, il coordinamento e la gestione delle attività complesse sopra elencate saranno svolti da personale di Lazio Innova ad alta specializzazione con particolare riferimento alle seguenti componenti:

- Esperti del settore delle startup innovative;
- Esperti di internazionalizzazione;
- Esperti di venture capital;
- Esperti di gestione di programmi di aiuto.

Tali risorse, che devono - nella maggior parte dei casi - operare collettivamente e in modo coordinato, sono collocate nella sede aziendale di Via Marco Aurelio n.26a.

2 - ANALISI STATO ATTUALE

Localizzazione

Il progetto si localizza interamente all'interno del cortile della Sede di Lazio Innova. Il fabbricato è situato nel Rione Celio tra via Marco Aurelio e Via Capo d'Africa.



Localizzazione dell'edificio oggetto dell'installazione nel Rione Celio

Assetto della proprietà

La proprietà è della Regione Lazio, acquisizione avvenuta nel 1978, dopo lo scioglimento l'ENAL (vedi note successive)

Inquadramento storico

Si fornisce in questa sede una breve sintesi delle vicende storiche dell'edificio. Per la trattazione storico - stilistica completa si rimanda alla relazione storica allegata.

1906- 1926: Dalla casa dei Socialisti all'Opera Nazionale Dopolavoro

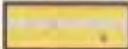
L'edificio è stato edificato nel 1906 in attuazione Piano del Viviani del 1883. Si tratta della casa del Popolo costruita dalla "Casa dei Socialisti", la Società cooperativa che ne riserverà l'uso ai soli iscritti al partito. Nei locali della Casa di via Capo d'Africa vengono ospitate una serie di attività culturali e ricreative tipiche del socialismo umanitario: musica, ginnastica, università popolare. Vi è anche un doposcuola per i ragazzi e la domenica vi si tengono dibattiti e conferenze su temi d'attualità.

La casa dal 1921 ospiterà la sede romana del neonato Partito Comunista d'Italia e questo sarà la causa delle numerose devastazioni da parte delle squadre fasciste tra il 1922 ed il 1926.

Nonostante ciò l'edificio continua ad ospitare momenti di raduno di grande rilevanza come, ad esempio, la conferenza di Amedeo Bordiga il 24 febbraio 1924 per commemorare la morte di Lenin. Con decreto del Prefetto n.12377 del 19 novembre 1925 viene disposto lo scioglimento



LEGENDA

	Demolizioni per apertura ed ampliamento strade
	Nuovi quartieri in costruzione
	Nuovi quartieri da realizzare
	Aree industriali in progetto
	Mercati, Mattatoio
	Stazione ferroviaria in progetto
	Zone per edifici governativi e Palazzo Esposizioni
	Viali pubblici

La Gazzetta
DELLA CAPITALE

Il Quartiere Celio Previsto dal Piano del 1883 il tessuto a scacchiera è disposto sul fondovalle lungo Via Labicana e confina con l'Ospedale militare e la "spina archeologica" del Celio e del Palatino

Con decreto del Prefetto n.12377 del 19 novembre 1925 viene disposto lo scioglimento della Società cooperativa 'Casa del Popolo e la confisca del bene (3 ottobre 1926) a favore dello Stato che con Regio decreto-legislativo n. 124 del 24 gennaio 1929 (Pubbl. in G.U. 15.02.1929 n.39; cfr. Allegati), lo devolve all'Opera Nazionale Dopolavoro;

1929- 1938 la trasformazione della casa del Popolo: il concorso e la realizzazione dei corpi centrali per le “nuove esigenze”

Il 6 maggio 1929 la Regia Intendenza di Finanza consegna l'immobile all'OND che vi pone la sua sede direzionale e che, l'anno successivo, indice un “Concorso per la trasformazione della fu Casa del Popolo di Roma”.

Il concorso, aperto ad ingegneri ed architetti laureati dopo il 1918, è finalizzato all'elaborazione di un progetto di riadattamento e di trasformazione del salone su via Capo d'Africa per realizzare un teatro da circa 1.000. La commissione, presieduta da M. Piacentini, assegna il primo premio all'architetto e scenografo Antonio Valente.

Quasi immediatamente però l'OND per rispondere alle esigenze imposte dalla crescita dell'organizzazione e di disporre dunque di altri locali, abbandona l'idea della realizzazione del teatro ed apporta alcune modifiche all'immobile. Gli interventi che iniziano dopo il 1934 riguardano:

- ~ la sopraelevazione di due piani dell'edificio su via Capo d'Africa;
- ~ la demolizione della grande sala riunioni;
- ~ la realizzazione, con tecniche costruttive del tutto ordinarie e poco aderenti alla “regola d'arte”, di due corpi di fabbrica ai lati del cortile ricavato a seguito della demolizione.

1943 – 1945 Ricovero per famiglie bisognose, l'incendio dell'ala destra

Alla fine del 1943 la presidenza dell'OND trasferisce gli uffici al nord dell'Italia lasciando a Roma un ufficio stralcio che senza alcun titolo assume al compito di ospitare famiglie bisognose.

In seguito, dopo la prima immissione irregolare che avviene attraverso la registrazione delle famiglie ricoverate, l'ente smette di occuparsi dell'edificio e dei suoi occupanti. L'ufficio stralcio redige una perizia sul valore dell'immobile per un importo pari a L.3.884.00 da cui risulta un'area coperta di mq. 1530. Una nota specifica che “i valori sono stati tenuti bassi in considerazione che l'area è soggetta a Piano Regolatore”. Il 20 novembre del 1944 un incendio distrugge l'ala a destra dell'ingresso su via Capo d'Africa ma l'edificio non viene abbandonato anche se i locali al piano terra divengono inabitabili.

Il dopoguerra : sfollati, sedi di partito, degrado

Subito dopo la liberazione alle famiglie di sfollati si aggiungono le sedi di partito che, prima nel piano terra e poi al primo piano, si insediano nell'edificio. Alla caduta del fascismo le attività ricreative vengono trasferite e con esse tutte le relative proprietà immobiliari, all'ENAL (Ente Nazionale Assistenza Lavoratori). Molti dei beni tolti alle cooperative ed alle associazioni popolari divengono oggetto di regolari procedure di riacquisizione della proprietà del bene da parte dei vecchi proprietari, ma non è il caso della Casa del Popolo di via Capo d'Africa che prima di essere consegnato all'OND era stato incluso nei beni demaniali.

Numerosi ed inutili i tentativi di recupero mediante atti formali effettuati da parte dei soci della cooperativa ed in questi anni di confusione amministrativa si annoverano numerosi affitti concessi dall'ENAL a titoli vari, sovente gratuiti, a varie associazioni. Dal 1946 nel piano interrato del corpo su via Capo d'Africa trova ospitalità il Fronte della Gioventù mentre al piano terra di quello su via Marc'Aurelio sono ubicati un ufficio postale ed un grande garage ad uso privato con regolare contratto di locazione rinnovabile. Sono inoltre ospitati all'interno del complesso 4 sedi di partito e 68 famiglie.

L'immobile a causa della situazione di degrado e fatiscenza in cui verte (sono rilevati alcuni importanti fenomeni lesionativi) viene posto sotto controllo da parte del Provveditorato Regionale alle OOPP per il Lazio che lo mette in sicurezza con puntelli e lo monitora con apposizione di biffe

almeno fino al 1955 quando a seguito di un tentativo di occupazione dello stabile da parte di alcune famiglie e partiti il Questore invita il Comune, la Prefettura, la presidenza dell'ENAL e l'Ufficio di Pubblica sicurezza Celio a fornire concrete motivazioni in merito allo sgombero ed alla demolizione dello stabile.

Con sentenza del 20 agosto 1957 il Tribunale dichiara abusivi gli occupanti ed esecuzione di sfratto. La questione termina con sentenza del 23 febbraio 1959 con la quale la Corte d'Appello di Roma riconosce all'ENAL il rilascio dei locali ed il diritto al risarcimento dei danni ai singoli che "hanno agito in nome e per conto delle Associazioni".

1961 - 1978 : Passaggio all'ENAL Primo intervento di consolidamento e progetto di riuso

Nel 1961 il Comune intraprende un intervento di consolidamento sull'edificio lesionato a causa della realizzazione dei pali battuti per le fondazioni dell'edificio adiacente. Le operazioni di consolidamento sono limitate ad alcune chiodature sulle parti lesionate ed al consolidamento mediante inserimento di piattabande metalliche e rinfranchi in mattoni pieni sui vani delle finestre. Le opere in fondazione non vengono portate avanti poiché a seguito di alcuni saggi preliminari emergono alcuni reperti archeologici. L'intervento si conclude con il rifacimento delle coperture dei vani laterali su via Marc'Aurelio ancora occupati dall'Ufficio postale e dall'autorimessa.

Nel 1962 il presidente dell'ENAL, oramai subentrato nella proprietà effettiva, dà incarico all'arch. Ricci ed al prof. Longo dell'università di Roma di redigere un progetto per la nuova sede della presidenza . Il progetto viene respinto nel 1963 poiché non conforme alle prescrizioni previste per il Centro storico e contenute nel nuovo Piano Regolatore del 1962.

Nel 1969 vengono tamponati gli ingressi all'immobile e nel 1972 l'ENAL nomina una commissione di studio per proporre una più idonea destinazione d'uso dell'edificio (Uffici delle federazioni nazionali e provinciali della società, una scuola di dizione e scenografia ed una galleria d'arte per esposizioni temporanee ed un centro per le associazioni ENDAS-ARCI per il tempo libero).

1978 - 1999: Il Passaggio alla Regione Lazio: la demolizione dei corpi centrali

Nel 1978, dopo altre vicissitudini di natura amministrativa, con legge n. 641 l'ENAL viene sciolto e le sue proprietà passano alle rispettive Regioni di competenza: la Casa del Popolo di via Capo d'Africa passa così alla Regione Lazio che affida un appalto all'Associazione di Imprese, per complessivi due miliardi ed ottocento milioni, per l'esecuzione di "lavori di recupero e restauro conservativo dell'edificio di proprietà su via Capo d'Africa a Roma" i cui lavori, dopo una interruzione riprendono nel 1995 con previsione di completamento nel 1999.

A tali lavori si deve la demolizione dei corpi di fabbrica trasversali costruiti dall'OND dopo la demolizione della grande "Sala del Popolo".

Analisi dei livelli di tutela

Vincoli dichiarativi

Dalla interrogazione del sito del MiBacT non risultano gravare sull'edificio in oggetto decreti di vincolo paesaggistico specifico relativo ad immobili puntuali.

VINCOLI *in rete*

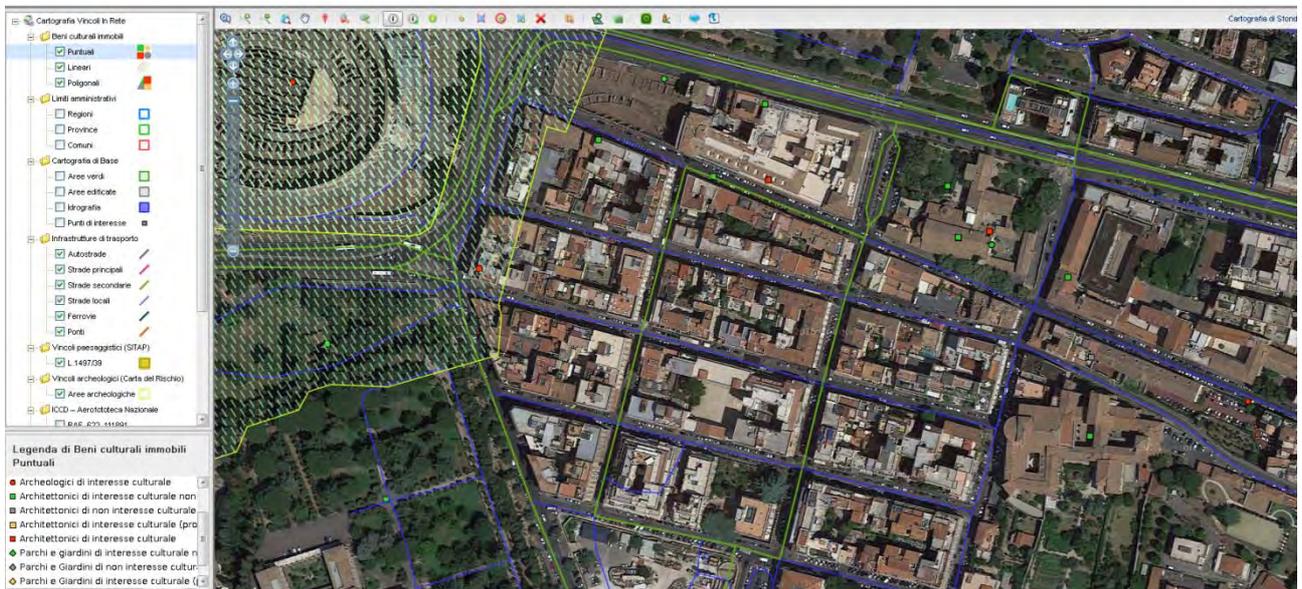


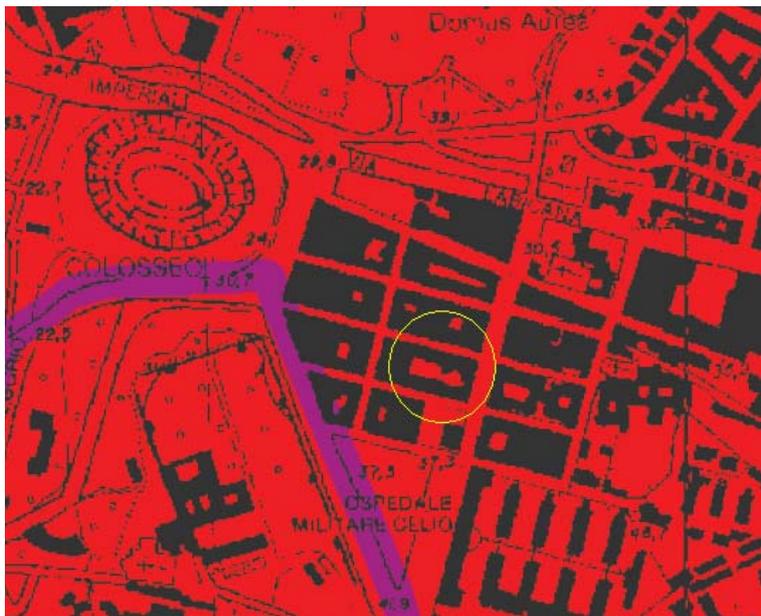
Immagine estratta dal sito "vincoli in rete", rappresentazione cartografica delle aree e dei beni sottoposti a vincolo paesaggistico (dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice) e già tutelati ai sensi delle leggi n. 771/1922 e n. 1497/1939.



Immagine estratta dal SITAP, sito del MiBACT, rappresentazione cartografica delle aree e dei beni sottoposti a vincolo paesaggistico (dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice) e già tutelati ai sensi delle leggi n. 771/1922 e n. 1497/1939.

Sistema dei vincoli: PTPR

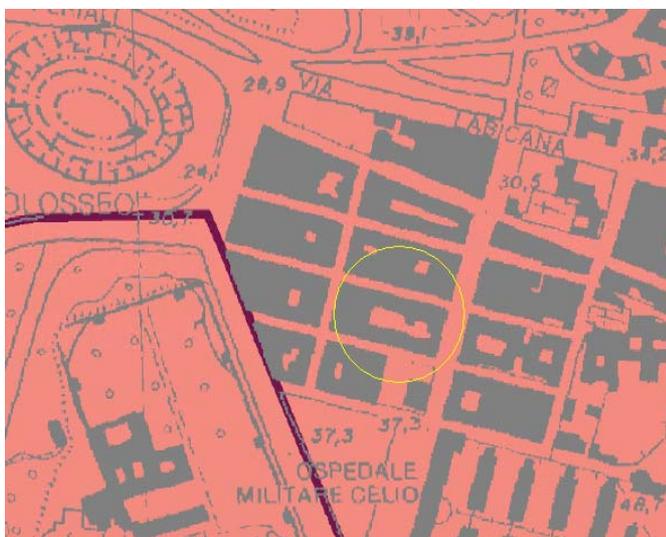
Il fabbricato oggetto dell'intervento è inserito all'interno del Paesaggio dei Centri storici dal PTPR



Sistema del Paesaggio Insedativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insedamenti Urbani

PTPR, Stralcio tavola A

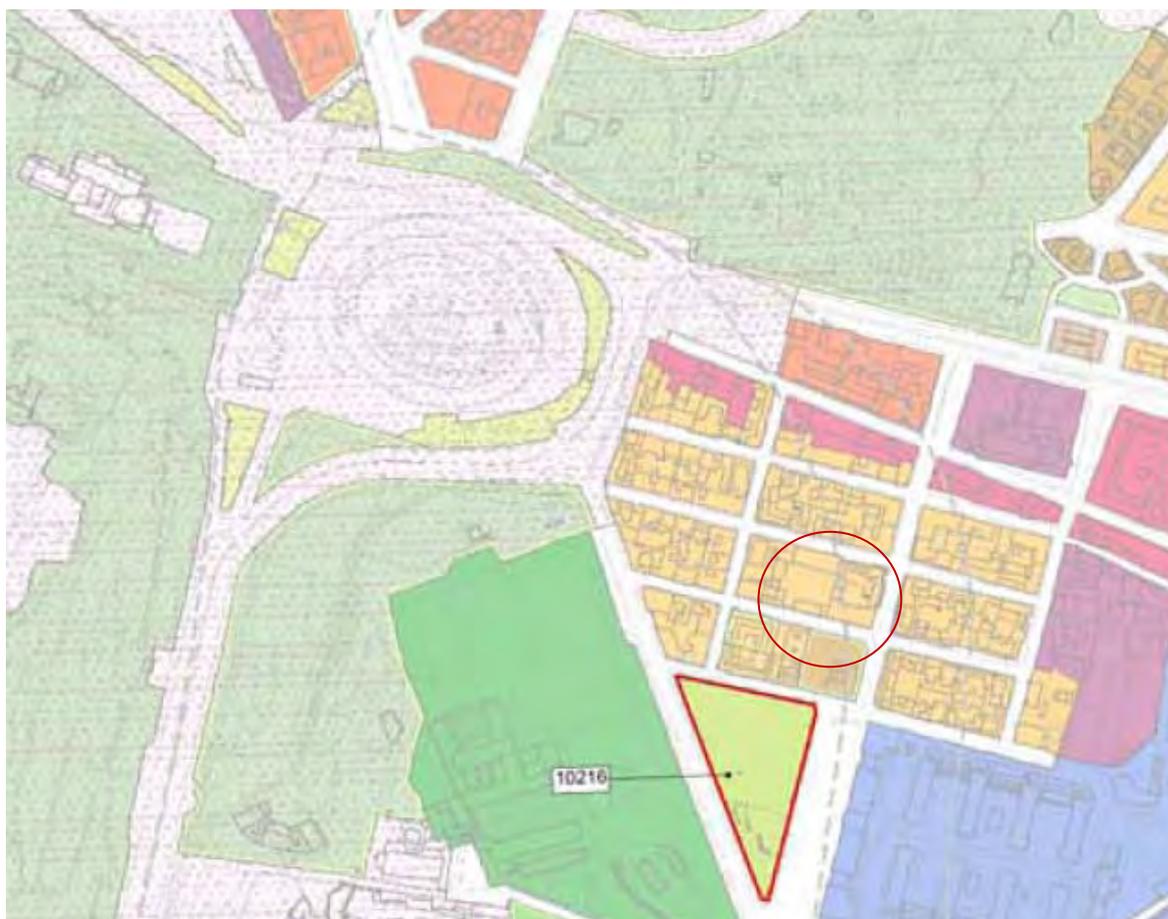
Per quanto riguarda la Tavola B, l'area oggetto dell'intervento è considerato "bene paesaggistico" in quanto è inserito come area tipizzata dal PTPR ai sensi della lett. C dell'art. 134 del D.Lgs 42/04, e come tali soggetti ad autorizzazione da parte della Sovrintendenza per gli interventi di trasformazione, così come sancito dall'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/04.



Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04				
VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contigui compresi in una fascia della profondità di 150 metri	art. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 letta L.R. 24/98
		tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 letta L.R. 24/98
		tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
		tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipegeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo		

PTPR, Stralcio tavola B

Piano Regolatore Generale



Sistema insediativo		Edifici e complessi speciali	
CITTA' STORICA			
Tessuti			
	Tessuti di origine medievale - T1		Centro archeologico monumentale
	Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2		Capisaldi architettonici e urbani
	Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3		Ville storiche
	Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4		Grandi attrezzature e impianti post-unitari
	Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5		Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
	Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6	Spazi aperti	
	Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7		Giardini configurati
	Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8		Spazi verdi conformati dal costruito
	Edifici isolati - T9		Verde di arredo
			Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
			Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
			Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale

PRG, stralcio tavola Sistemi e regole

L'isolato è parte della "Città storica" del PRG di Roma come tessuto T4 (tessuti di espansione otto- novecentesca ad isolato), normati all'art. 29 delle NTA del NPRG.

1. Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato i tessuti intensivi di espansione post-unitaria ad isolati regolari prevalentemente residenziali, interni ed esterni alle Mura Aureliane, realizzati in genere sulla base di impianti urbani pianificati nei Piani regolatori del 1883 e 1909.

2. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, DR3, AMP1, AMP3, NE1, come definiti dall'art. 25, commi 4, 5 e 7.

3. Per gli interventi di categoria RE2, DR2, AMP1, AMP3, i volumi dei corpi di fabbrica demoliti possono essere recuperati attraverso:

- interventi di sopraelevazione e aggiunta laterale, o nuova sagoma; nel primo caso, i nuovi volumi dovranno configurarsi come coronamenti architettonicamente coerenti con l'edificio esistente di altezza non superiore a m. 4 e la loro linea di colmo dovrà essere interna ad un inviluppo della sagoma definito da una inclinata di 45° a partire dalla linea di gronda esistente;

- la copertura parziale o totale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un'altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a tetto-giardino.

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 21, comma 11, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

a) sono escluse le destinazioni Commerciali con superficie di vendita oltre i 250 mq e le destinazioni Agricole;

b) la destinazione Parcheggi non pertinenziali è consentita solo nei tessuti esterni al Municipio I; eventuali localizzazioni all'interno del Municipio I sono consentite solo previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ne verifichi la compatibilità urbanistica e ambientale;

c) le destinazioni "pubblici esercizi", "piccole strutture di vendita", "artigianato di servizio", "artigianato produttivo", sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell'eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all'interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano-terra.



EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

	Ad impianto nodale		
EC	Edificio per il culto	TE	Teatro
SP	Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche	PD	Padiglione
AS	Edificio per attività e manifestazioni sportive	CP	Capannone
		SF	Stazione ferroviaria
	Pertinenza		

PRG di Roma: Carta della qualità

L'Edificio ex Casa del Popolo in conclusione, risulta non vincolato da decreti di vincolo ministeriale, risulta comunque essere bene paesaggistico in quanto interno delle Mura Aureliane.

Per quanto riguarda il PRG di Roma l'immobile risulta inserito nella carta della qualità come immobile "notevole" dal punto di vista architettonico o urbano.

Caratteri del contesto

Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

Il tessuto urbano del Celio nasce dopo il 1870, dove si comincia a costruire in maniera più intensiva sul colle, vista la sua posizione prossima al centro della città. La zona interessata è situata intorno a via di S. Giovanni in Laterano. L'urbanistica di Roma Capitale interessò in modo determinante anche il Celio e la costruzione di strade ed abitazioni comportò uno stravolgimento totale del rione, soprattutto con la distruzione di Villa Casali per edificare nel 1886 l'ospedale militare del Celio. Proprio in quegli anni si compie l'edificazione progressiva di tutta la zona.

Configurazione e caratteri geomorfologici

Dal punto di vista morfologico, il tessuto del quartiere Celio interessa la zona di fondovalle posizionata tra il colle Oppio a nord, ove insisteva il versante della Domus Aurea e delle Terme di Tito, e le pendici della Collina del Celio a Sud dominata da Villa Celimontana, il Clivio di Scauro e S. Stefano Rotondo. Il quartiere è impostato su una scacchiera stradale con fronti continui lunghi tre – quattro corpi di fabbrica. Nonostante la relativa dimensione ridotta delle strade, i fabbricati residenziali fiancheggianti il lotto oggetto dell'intervento sono in media di sei piani, raggiungendo venti metri di altezza.

Tessitura insediativa del contesto e caratteri tipologici

La tipologia dell'impianto urbano è a lotto allungato continuo di circa cento metri costituita da edifici con fronte strada e corte interna. L'edificio della ex casa del Popolo costituisce una "eccezione rispetto all'isolato in quanto "tipologia speciale" interclusa tra tipologie di palazzi semi intensivi con destinazione d'uso residenziale con usi non residenziali ai piani terra.



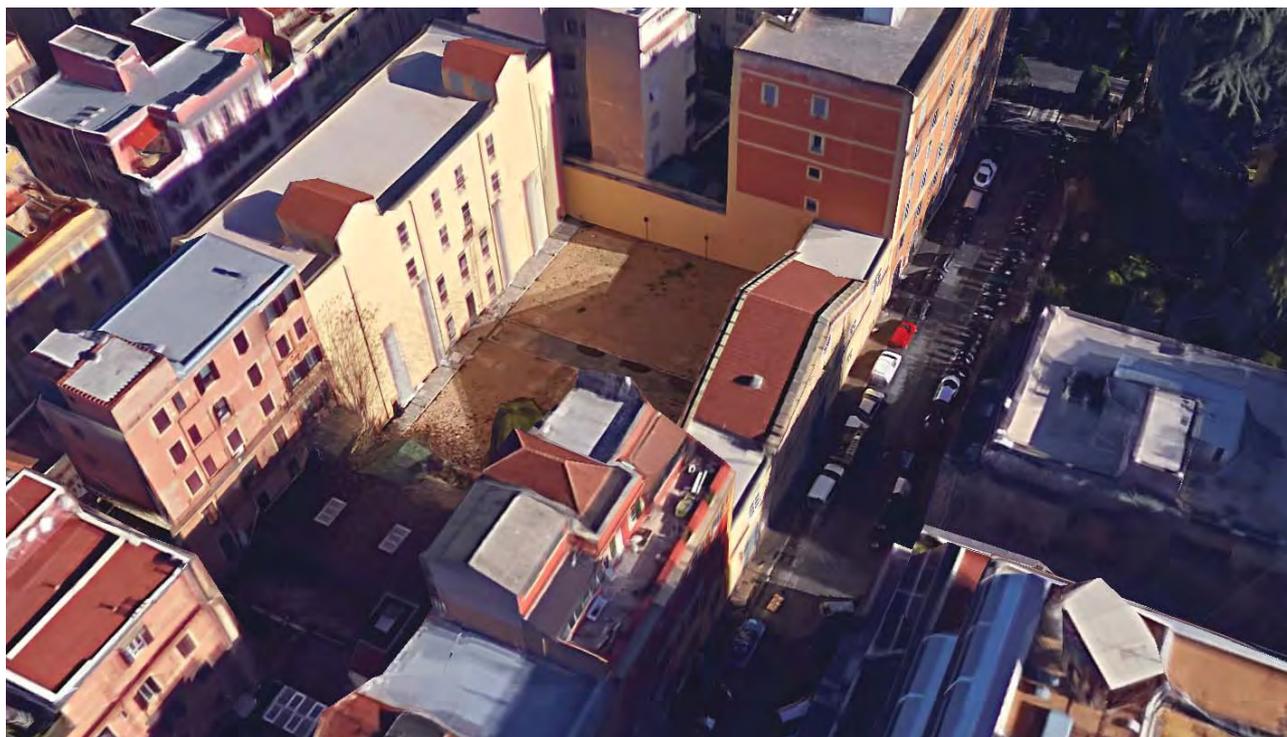
Vista da sud ovest dell'isolato. L'edilizia è disposta sul fronte strada con all'interno cortili e affacci interni



Vista da nord dell'isolato, Via Capo D'Africa e il prospetto principale della Casa del Popolo



Immagine zenitale dell'isolato: in basso il corpo a quattro livelli ed in alto la zona absidale su via marco Aurelio, originariamente destinata al "proscenio" della Casa del Popolo.



Il cortile interno, un tempo occupato da una copertura sorretta da sei travi Polanceau poggiate su muri di spina ove oggi rimangono solo le tracce di spiccato lungo le pareti verticali interne.



Il cortile della Casa del Popolo. Originariamente la struttura era di due piani. Nel 1930 sono stati aggiunti altri due piani

Caratteri naturalistici

Il paesaggio urbano del contesto posto direttamente all'intorno dell'edificio è sostanzialmente privo di elementi naturalistici rilevanti. Gli elementi "naturalistici" di maggior rilievo sono costituiti da un giardino privato su Via Marco Aurelio prospiciente la facciata secondaria dove è presente un cedro del Libano ad alto fusto ed alcune piantumazioni arbustive e rampicanti, mentre all'interno del cortile sono presenti due alberature ad alto fusto (leccio).

Caratteri paesaggistici dell'area elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti.

I caratteri generali del contesto insediativo dove si inserisce l'intervento riguardano un cortile interno che è il risultato di un processo successiva modificazione di un manufatto la cui struttura tipologica è stata totalmente stravolta negli anni. In particolare il cortile è il risultato di successive demolizione di corpi di fabbrica modificati e degradati nel tempo.

L'immagine finale del cortile, seppur oggetto di "risanamento" e quindi attualmente non degradata non presenta particolari caratteri di pregio.

Rappresentazione fotografica dello stato attuale

La parte esterna dell'edificio

La facciata secondaria: Via Marco Aurelio

Il contesto insediativo è un tessuto urbano a scacchiera con isolati a blocco allungato e strade piuttosto strette (dimensioni delle strade inferiori ai 12 metri).



Foto 1. Via Marco Aurelio



Foto 2. Via Marco Aurelio



Foto 3. Via Marco Aurelio



Foto 4. Via Marco Aurelio

Prospetto su Via Marco Aurelio, il contesto urbano presenta un tessuto ancora stilisticamente unitario, tuttavia evidenti inserimenti contemporanei ne alterano l'immagine tipomorfologica.

La facciata principale: Via Capo d'Africa



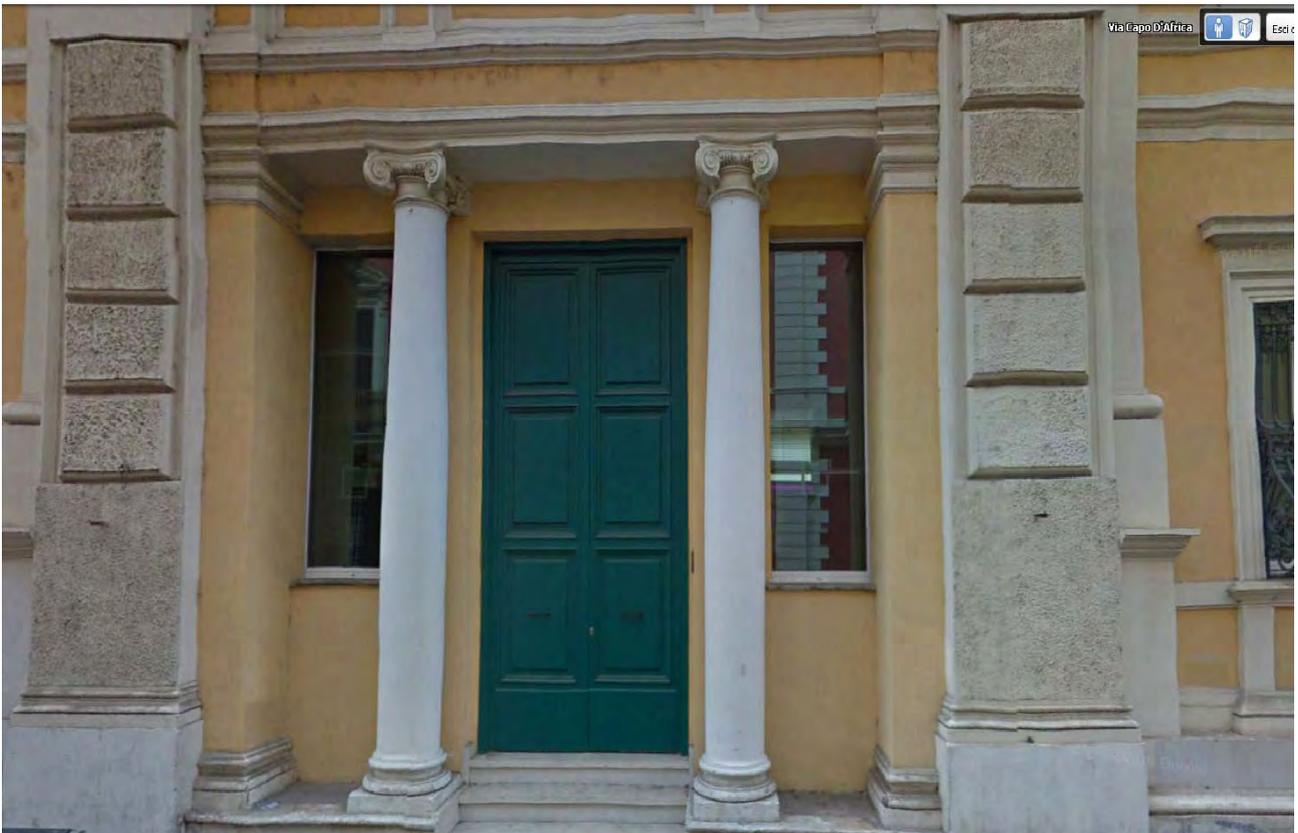
5. Via Capo d'Africa



6. Via Capo d'Africa



7. Via Capo d'Africa, originariamente il prospetto principale e l'ingresso

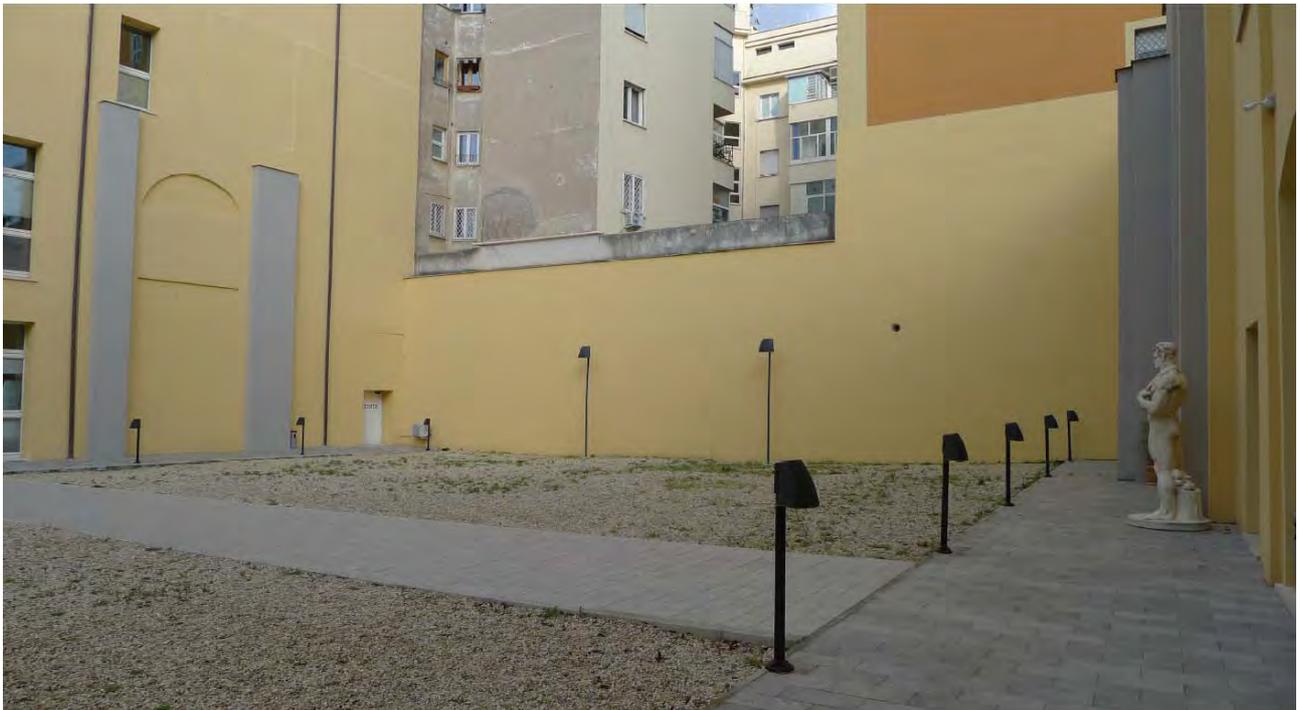


8. Via Capo d'Africa, l'ingresso originario

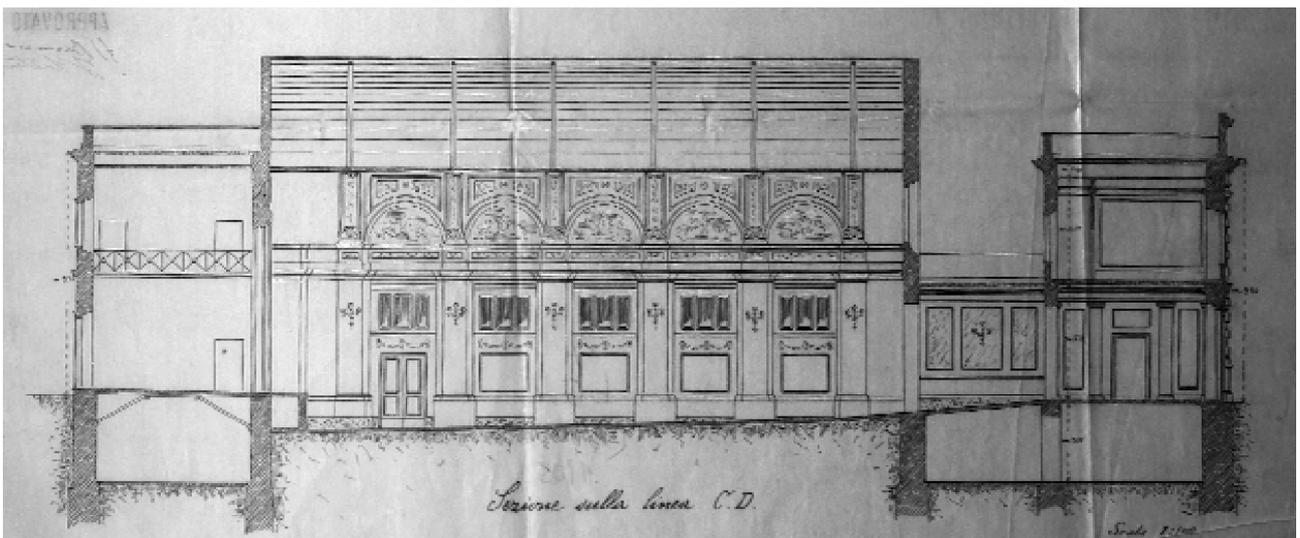
Il cortile dell'edificio: l'area di intervento

Il cortile originariamente era coperto da una copertura spiovente sorretta da sei travi reticolari Polanceau adagiata su una muratura continua il cui posizionamento è oggi rileggibile dalla lesena grigia più vicina al muro perimetrale.

Il cortile è delimitato ai confini con le proprietà da muri ciechi alti sul lato nord est (foto in basso) ml 6,50; al di sopra dei muri ciechi insistono le pareti dei palazzi confinanti. Sul cortile si prevalgono i muri ciechi o con finestrate prevalentemente con affacci indiretti.



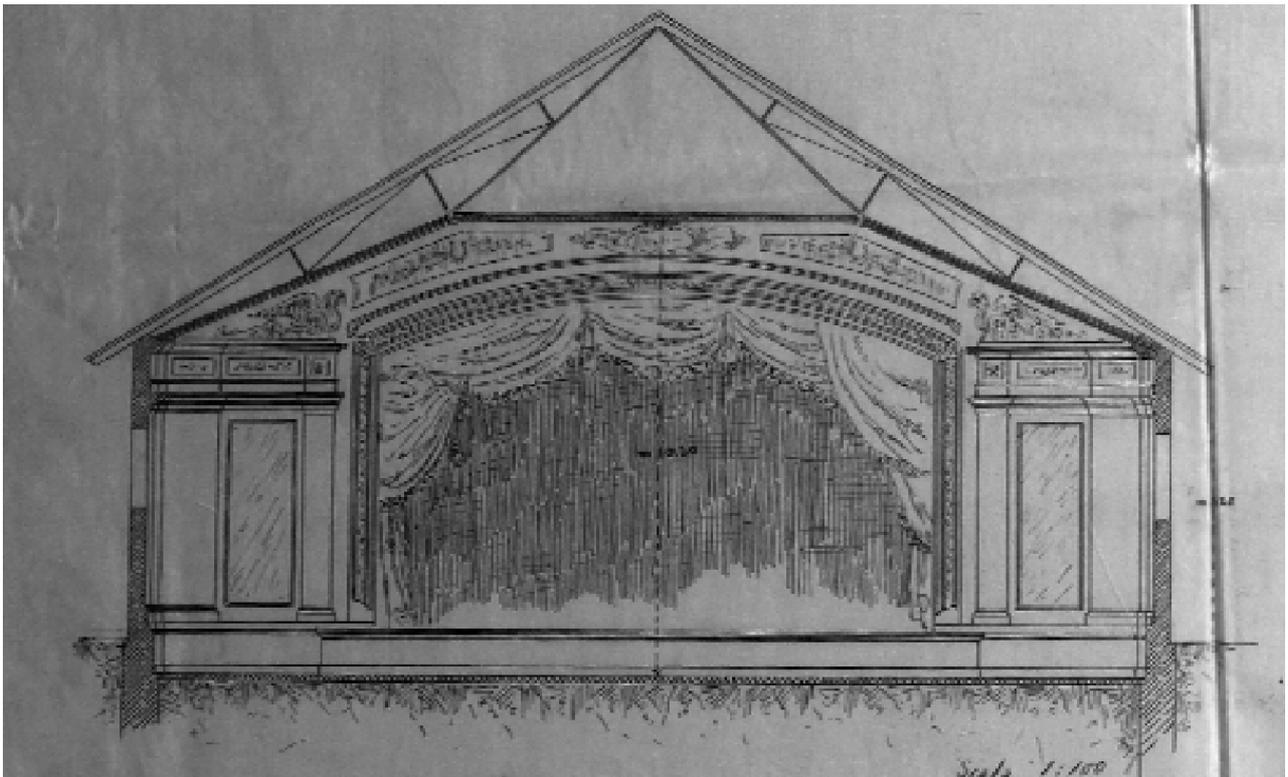
L'interno del cortile allo stato attuale. Dopo l'intervento di demolizione dei corpi di fabbrica centrali, il vuoto centrale non ha alcun riferimento riconoscibile con le strutture preesistenti se non le tracce sulla facciata dei muri di spina ed il sistema delle bucaure.



La struttura originale e la copertura che occupavano originariamente il cortile

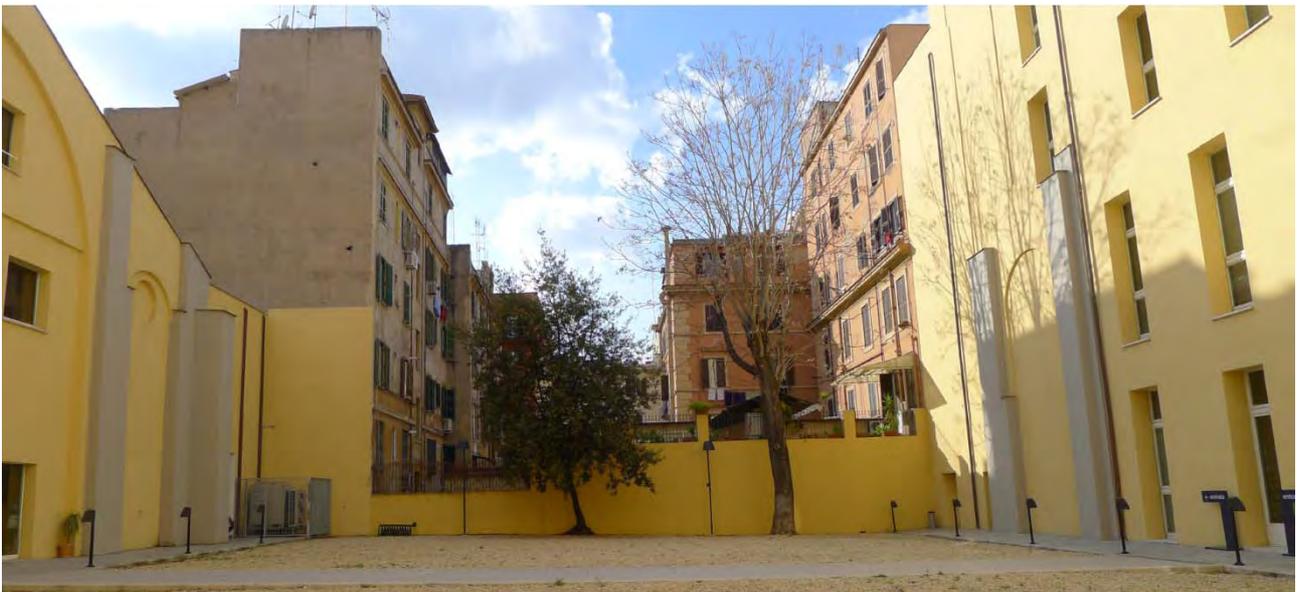


Il lato meridionale del cortile

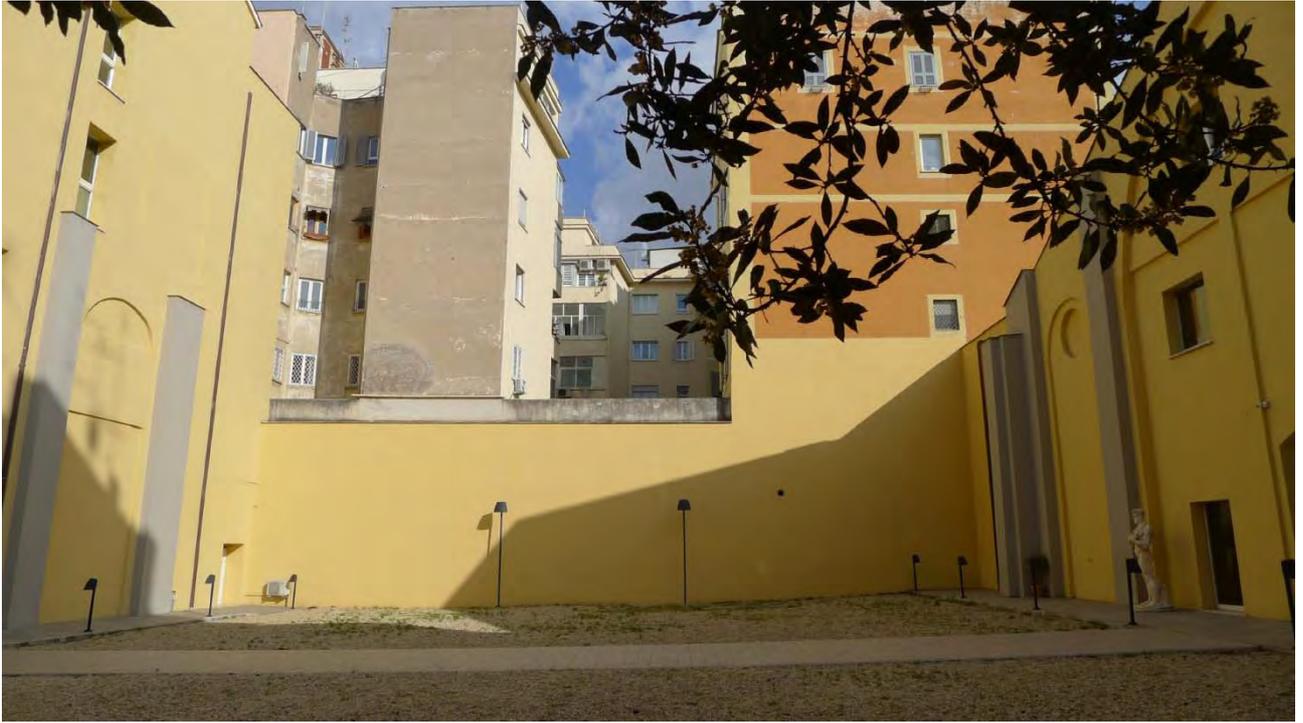




Il lato nord del cortile



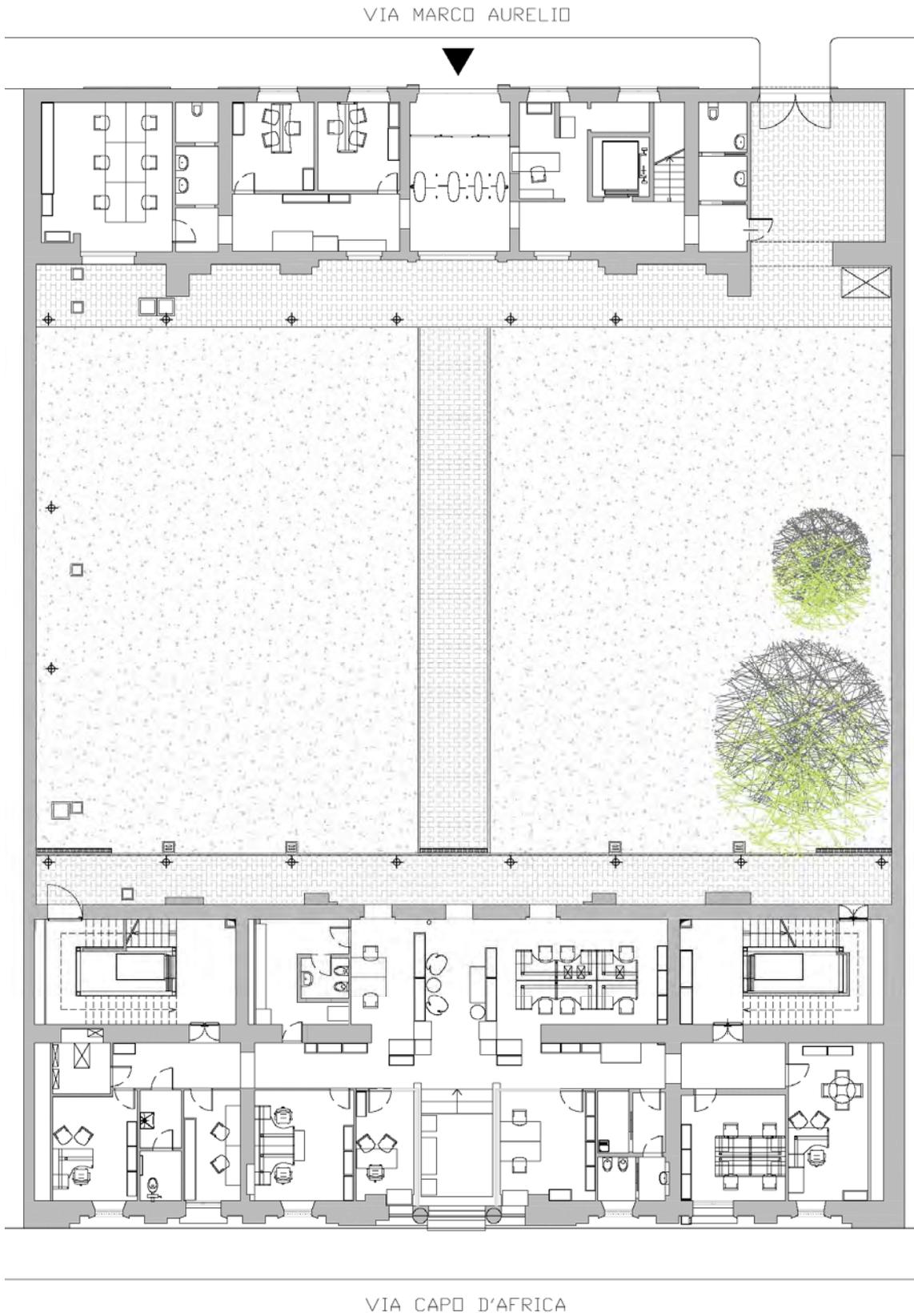
Il lato occidentale del cortile, sul cortile si affacciano i “retri”



Rappresentazione grafica dello stato attuale



Stralcio mappa catastale

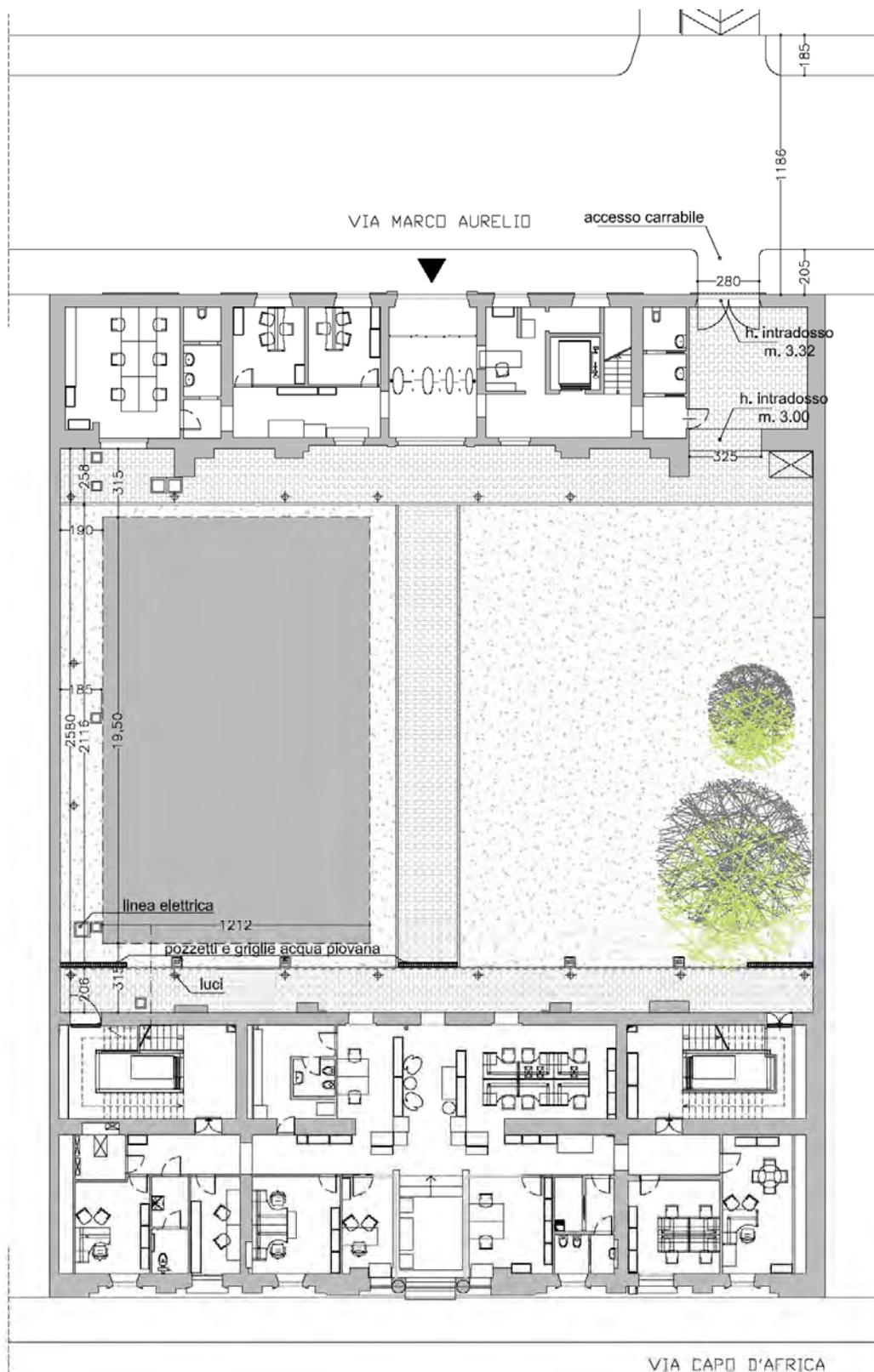


Pianta del cortile

3 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Area di intervento

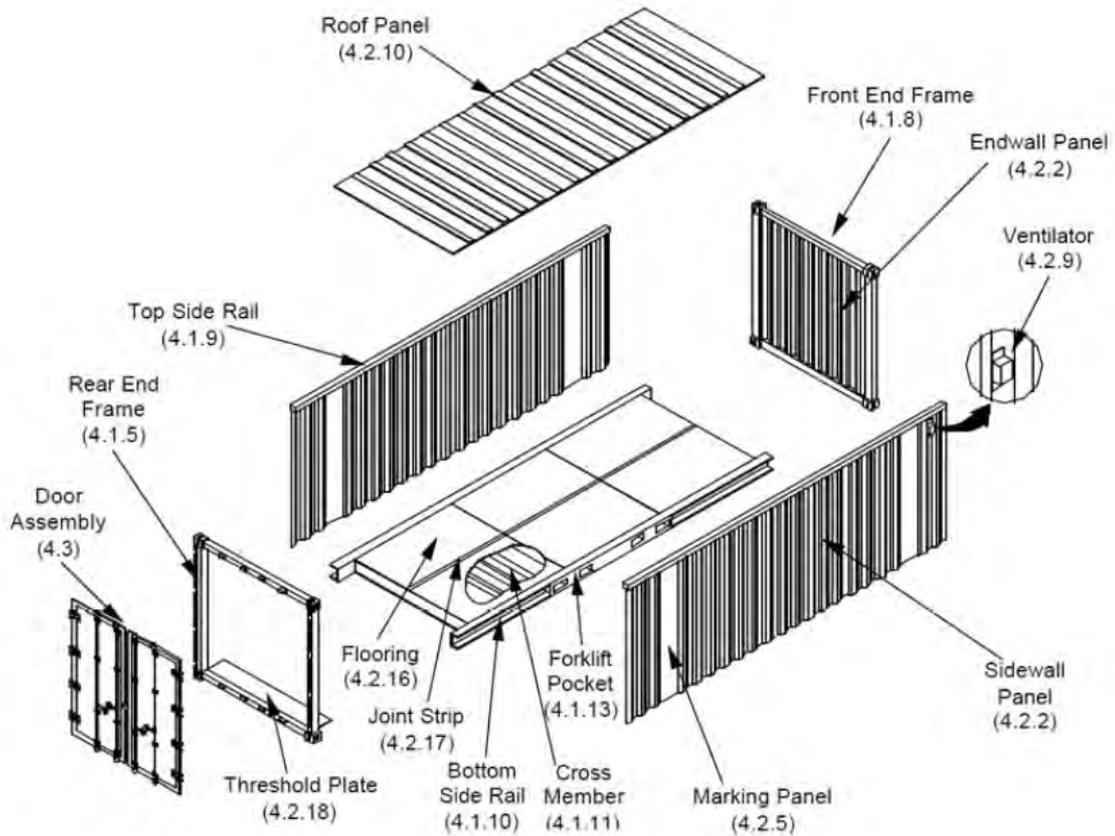
L'intervento viene posizionato all'interno del cortile della sede di Lazio Innova, occupando così il lato sud occidentale dello spazio interno .



Sedime dell'intervento

Soluzione tecnica del progetto

Come detto in premessa, l'intervento riguarda una installazione temporanea resa necessaria per ospitare funzioni di lavoro collettivo e riunioni, ottenuta tramite l'unione di contenitori ISO standard da 20 piedi assemblati insieme a formare uno spazio continuo e flessibile.



La scelta della soluzione basata sull'assemblaggio di container da 20 piedi nasce *in primis* dall'analisi dei costi e dal rapidità di realizzazione e di smantellamento, che ha orientato questa ipotesi rispetto a diverse alternative.

I container infatti non necessitano di fondazioni né di livellamento del terreno; dal punto di vista visivo sono, inoltre, immediatamente percepiti come struttura provvisoria - giustapposta all'edificio - e non come superfetazione.

Come diretta conseguenza di quanto fin qui descritto la struttura per Spazio Innova ha carattere necessariamente provvisorio in base alle seguenti evidenze:

- nasce da in risposta a esigenze funzionali legate a un programma europeo temporalmente delimitato (2014-2020);
- è deputato a ospitare solo arredi e attrezzature informatiche, leggeri e completamente mobili;
- viene fisicamente realizzato utilizzando moduli-container caratterizzati da vita operativa delimitata;
- non richiede modifiche né all'edificio né alla corte interna (non sono necessarie fondazioni, né impianti fissi).

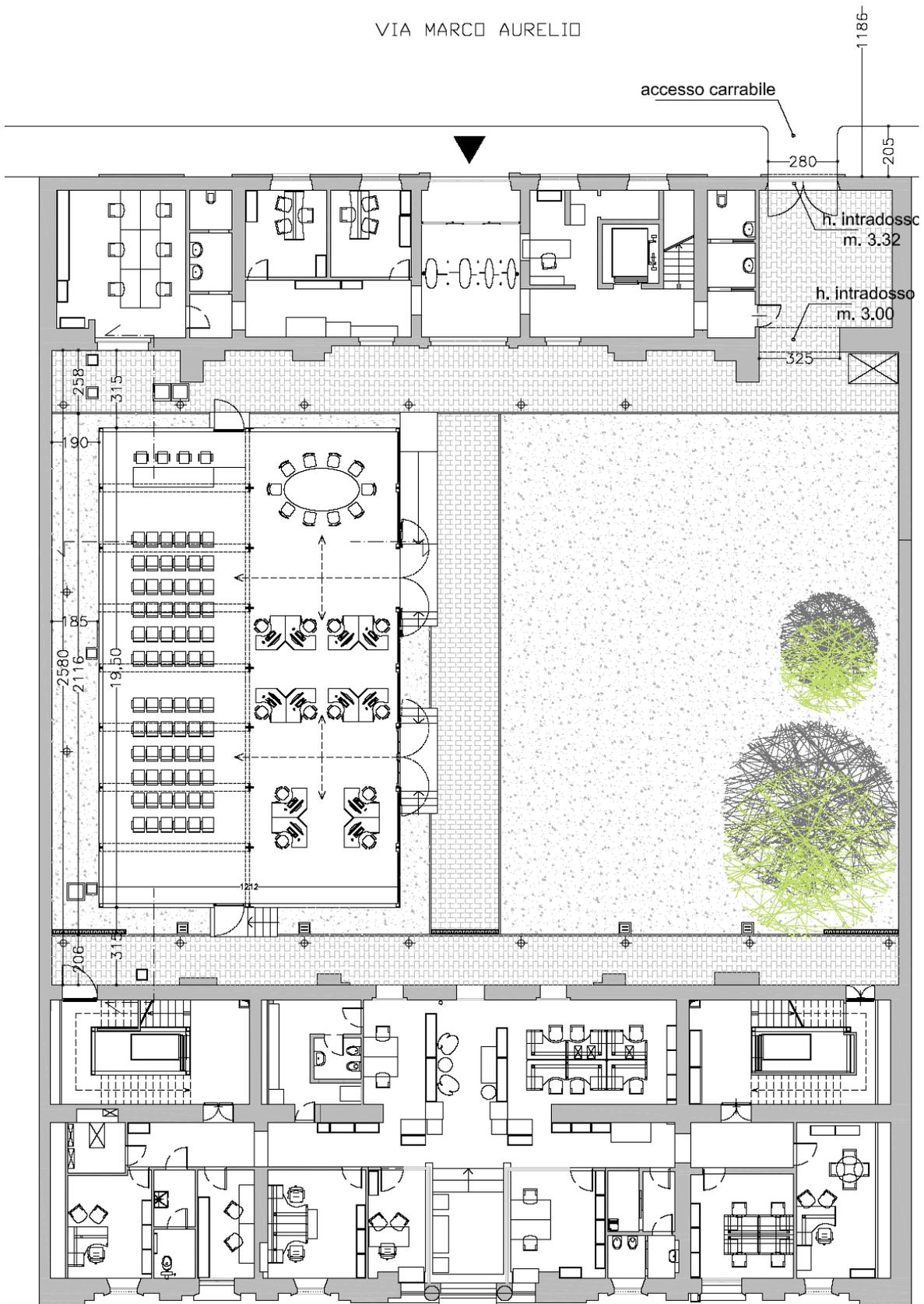
Il progetto prevede la realizzazione di una struttura ottenuta mediante moduli container standard uniti a costituire uno spazio dotato di maggior superficie libera possibile, ovvero con il minor numero possibile di pilastri, al fine di garantire la massima flessibilità dello spazio interno.

La soluzione prevede il posizionamento di 8 moduli disposti su due file per un ingombro massimo complessivo di ml 12,50 x 20,00.

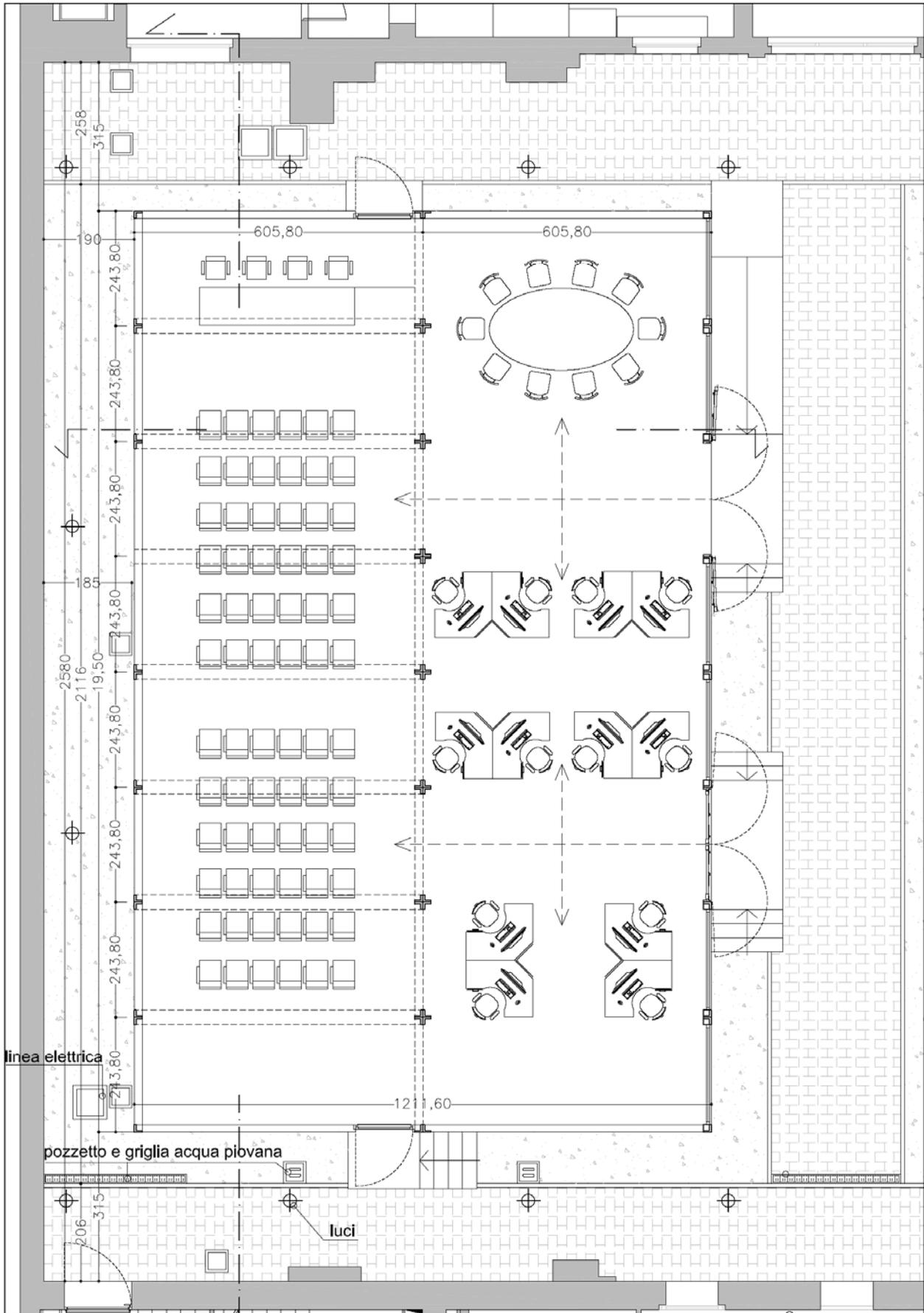
La struttura dovrà essere montata in prossimità della parete perimetrale est della corte rispetto alla quale avrà un distacco di ml. 1,20-1,80 in modo da lasciare un passaggio libero da utilizzare per accedere agli impianti ed effettuare ispezioni e manutenzione.

La soluzione prevede una parte con altezza esterna di ml. 2,90 ed una parte con altezza superiore (doppia altezza) ottenuta tramite la sovrapposizione di due moduli per una altezza massima esterna di ml. 5,40.

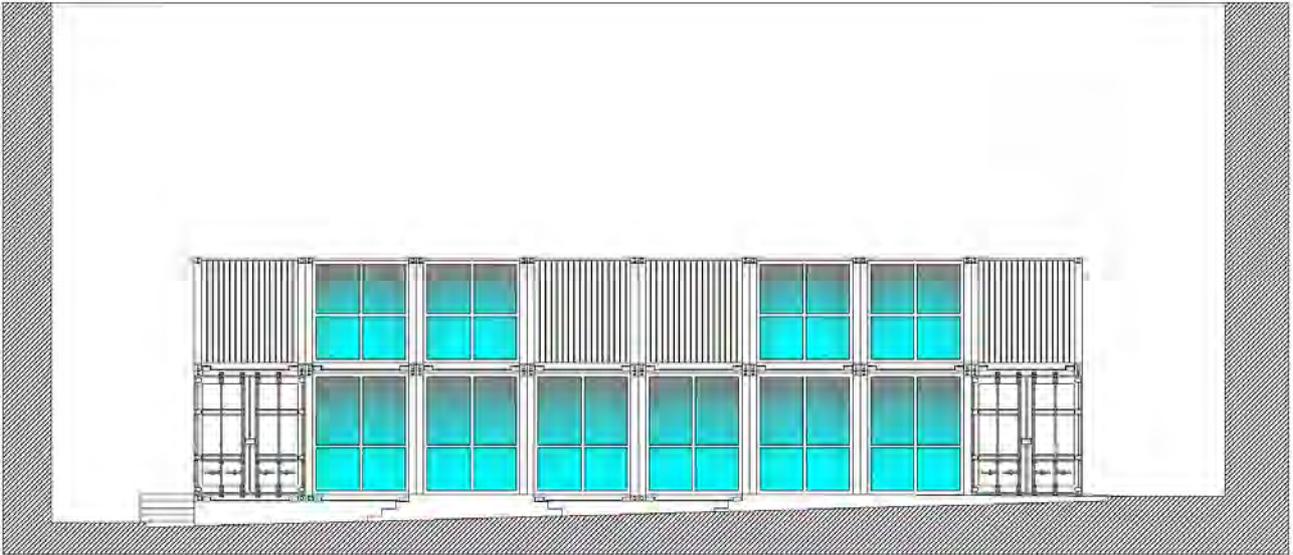
L'altezza totale dei moduli è inferiore a quella del muro perimetrale, alto ml 6,50.



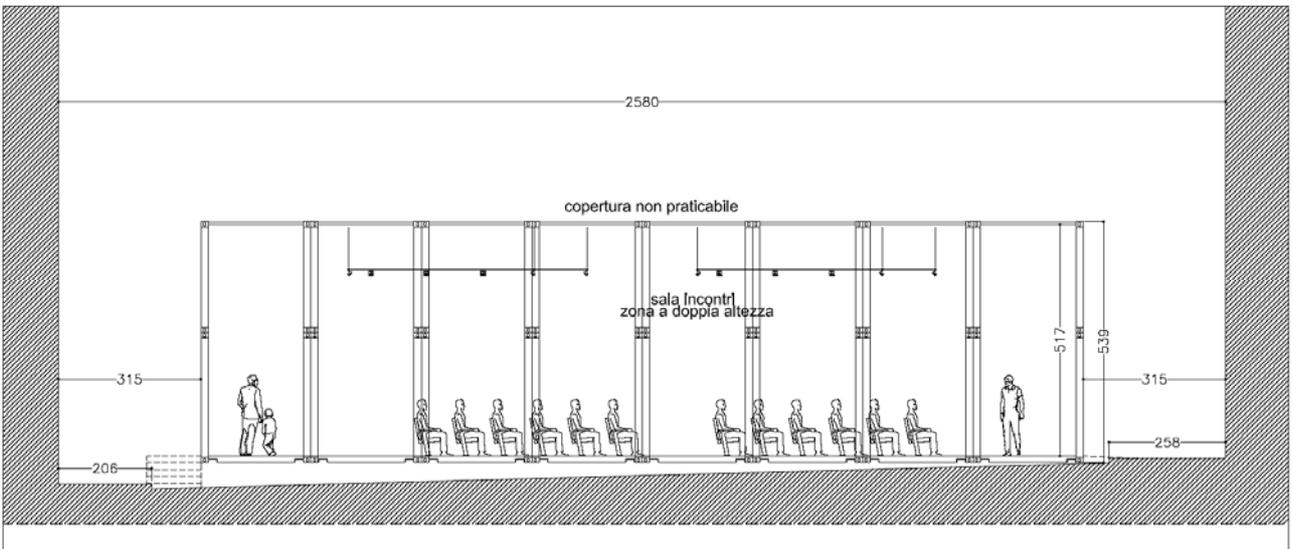
Planimetria generale dell'area di intervento e ubicazione del progetto



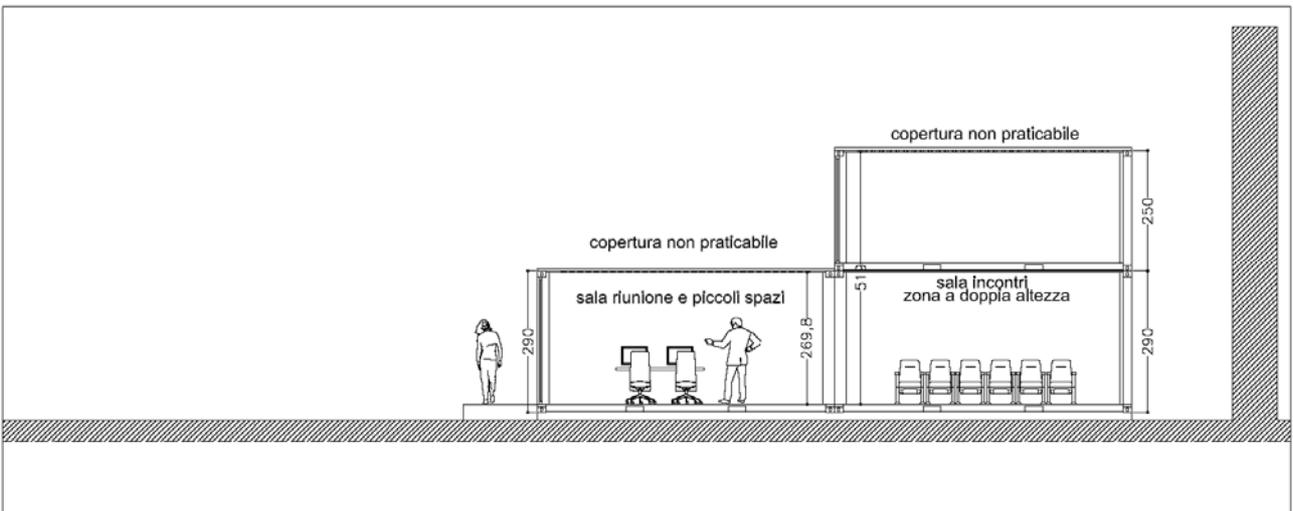
Pianta manufatto



Prospetto



Sezione longitudinale



Sezione trasversale



Interno della struttura, in cui sono visibili la parte a doppia altezza e quella ad altezza 2,70



4 - ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto





Veduta da sud-ovest verso nord-est





Veduta dall'alto





Vista sud-ovest





Vista da nord-ovest

5- PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO

Da quanto affermato nei capitoli precedenti possono essere fatte le considerazioni seguenti:

Impatto visivo e intervisibilità dallo spazio pubblico urbano

- L'installazione è totalmente interna ad un cortile di un edificio a carattere semiprivato e non vi sono relazioni di intervisibilità con lo spazio urbano esterno.
- L'installazione non supera in altezza il muro di confini, quindi non è visibile in alcun modo da luoghi esterni al cortile dal suolo.
- Il cortile è visibile solamente dalle finestre degli edifici privati prospicienti le corti interne: solo alcune finestre del palazzo confinante sul lato sud hanno un affaccio diretto sul cortile.

Caratteri qualitativi del cortile

- Il cortile attualmente non è dotato di particolare pregio, anche se le facciate interne permettono all'osservatore attento e informato la lettura indiziaria della struttura originaria;
- In ogni caso, la disposizione della struttura non impedisce la lettura delle due facciate e l'interpretazione tipologica e filologica del processo di modificazione dell'edificio;
- l'installazione insiste sul lato lungo del cortile delimitato da un muro privo di particolari caratterizzazioni e in ogni caso più basso dell'altezza del muro stesso.

Temporaneità della struttura

- La scelta tipologica e costruttiva della struttura esplicita il carattere di "installazione non permanente".
- L'immagine dell'oggetto è fortemente unitaria e connotata come struttura funzionale ad un uso mirato.
- L'impatto strutturale e tecnologico è minimo in quanto la struttura è appoggiata sul terreno e priva di impianti tecnologici fognari o permanenti.

Opere di mitigazione degli impatti visivi previste

La struttura potrebbe limitare il proprio impatto visivo attraverso alcuni accorgimenti di mitigazione. Le misure di mitigazione, oltre a mitigare l'impatto, possono armonizzarsi con la sistemazione paesaggistica del cortile. ad oggi piuttosto spoglio ed "irrisolto" attraverso il trattamento delle superfici a terra e verticali con materiale vegetazionale (alberature, arbusti e rampicanti).

Tetto verde

Dato l'alto livello di trasmittanza termica dei container ISO, il trattamento delle pareti esterne con rampicanti e l'eventuale apposizione di coperture "verdi" galleggianti in grado di respingere gran parte del calore, contribuisce in tal modo all'abbassamento della temperatura ambiente. Le piante rilasciano inoltre umidità, favorendo quindi il raffreddamento dell'aria.

Il tetto verde costituisce pertanto lo strumento ideale per incrementare il livelli di presenza di verde nell'edificio, contribuendo ad assolvere una funzione di riequilibrio termico.

La soluzione del tetto verde è stata presa in considerazione come opera di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Le risultanze hanno dato adito ad alcune perplessità per le seguenti motivazioni:

- Il tetto verde è visibile solo dall'alto, per cui l'efficacia della soluzione dalla vista a terra è minima;
- Il tetto verde è un elemento figurativamente molto eterogeneo rispetto all'immagine del container e la soluzione finale dimostra una immagine poco integrata della componente container con quella della vegetazione in copertura.

Pertanto tale soluzione è stata in prima istanza scartata.



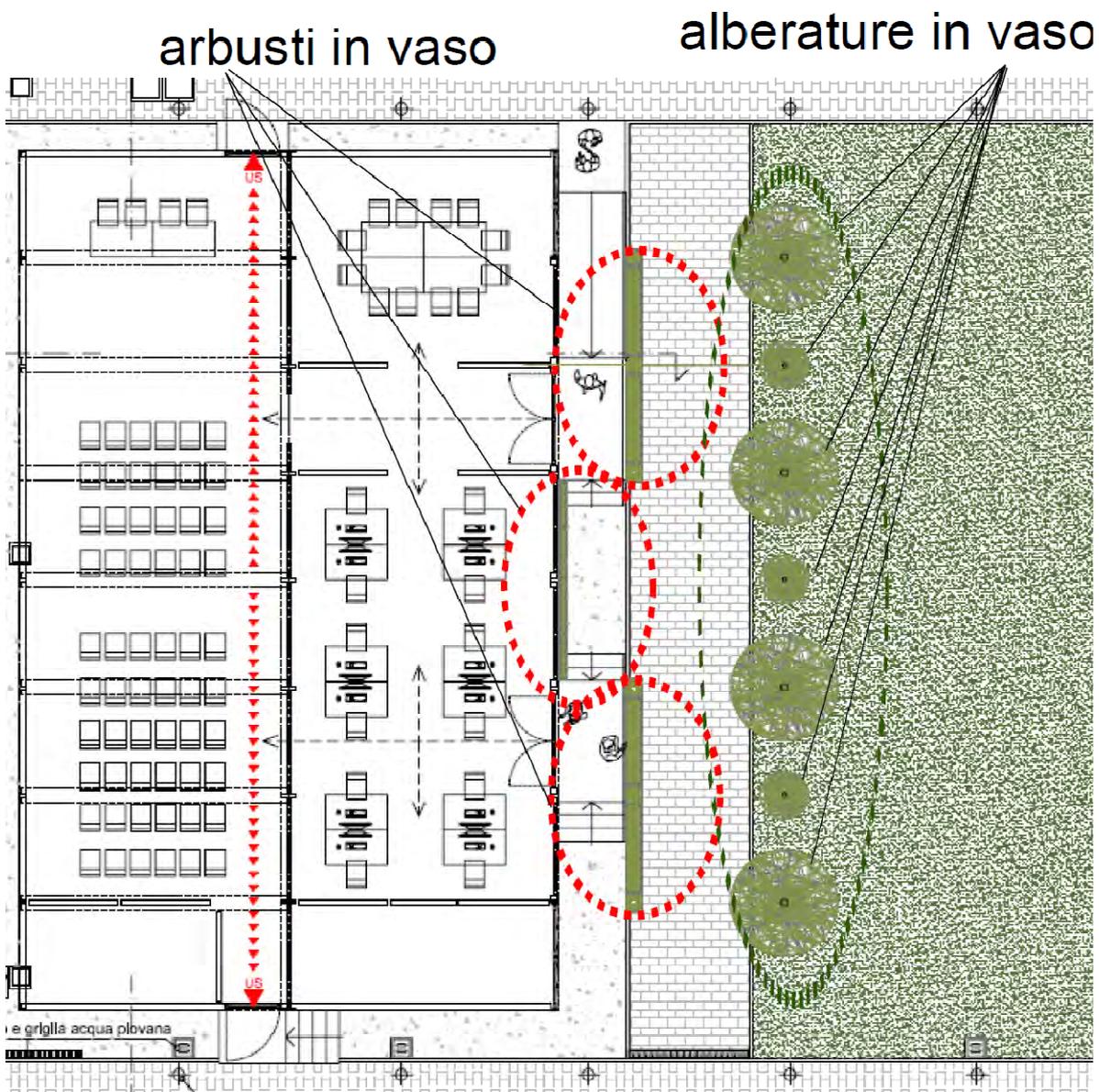
La soluzione del tetto verde: la tipologia industriale del manufatto si integra poco con la copertura naturale, la soluzione appare pertanto poco convincente.

Schermature verticali

Come accennato in precedenza, l'immagine attuale del cortile è il risultato di un lavoro di "bonifica" radicale delle strutture fatiscenti che tuttavia erano una testimonianza dell'organismo precedente. Tale "bonifica" ha comportato la creazione di un "vuoto" piuttosto indefinito sia nella forma che nelle funzioni a terra.

Oggi il cortile non è altro che una spianata di ghiaia definita da muri ciechi e dai prospetti interni. Questi ultimi sono piuttosto spogli e consentono una "lettura" della struttura originaria di tipo indiziario, e comunque solo attraverso lo studio e la conoscenza tecnica e documentale della stratificazione tipologica dell'impianto.

E' per questo motivo che la soluzione più idonea sembra quella di inserire degli elementi figurativi vegetali che "completino" la struttura inserendo delle quinte verdi, con carattere non solamente di schermatura, ma di completamento e di arredo funzionale e figurativo dell'installazione.

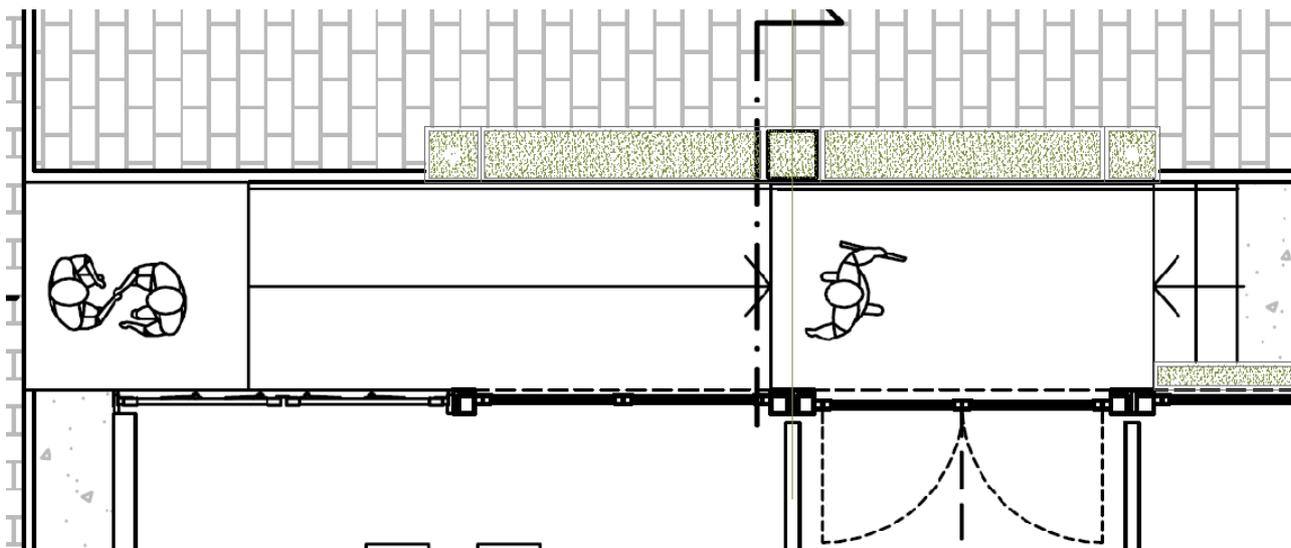


a) basamento con essenze vegetali arbustive e floreali

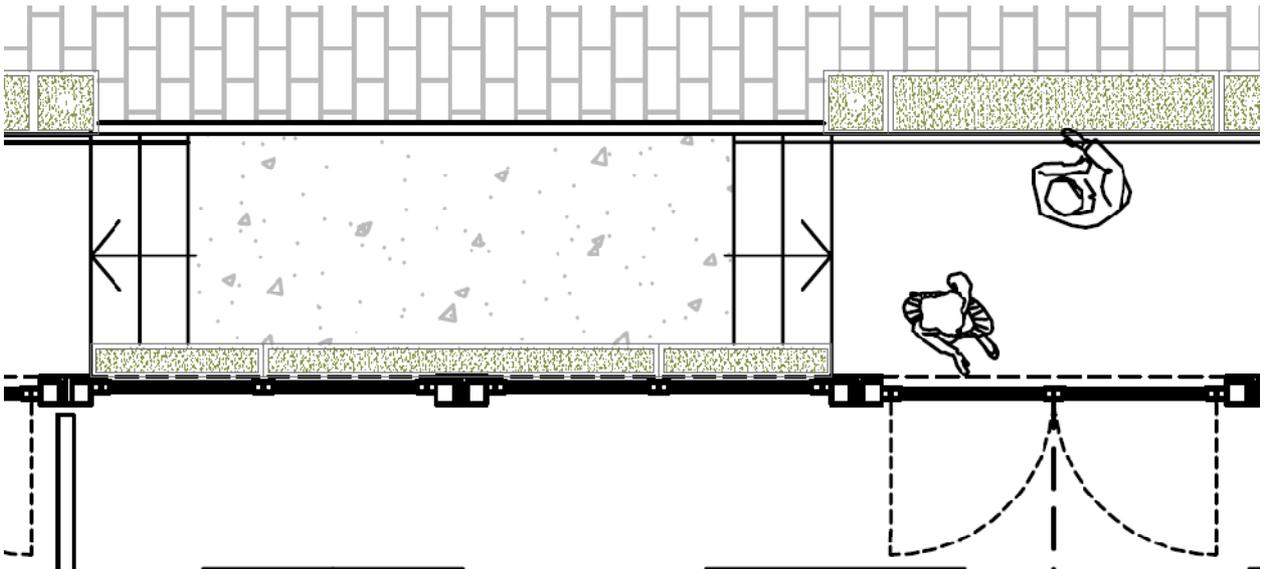
Un primo livello di schermatura può essere realizzato facilmente attraverso il posizionamento di vasi continui in corrispondenza delle scalette e della rampa di risalita; tale accorgimento consentirebbe di definire una parte basamentale continua sulla quale piantumare essenze a sviluppo arbustivo a carattere pensile e tappezzante (specie officinali come rosmarino, lavanda, salvia ornamentale) unitamente ad essenze a blando sviluppo verticale e a fioritura (ad esempio, rosa, biancospino, ibiscus).



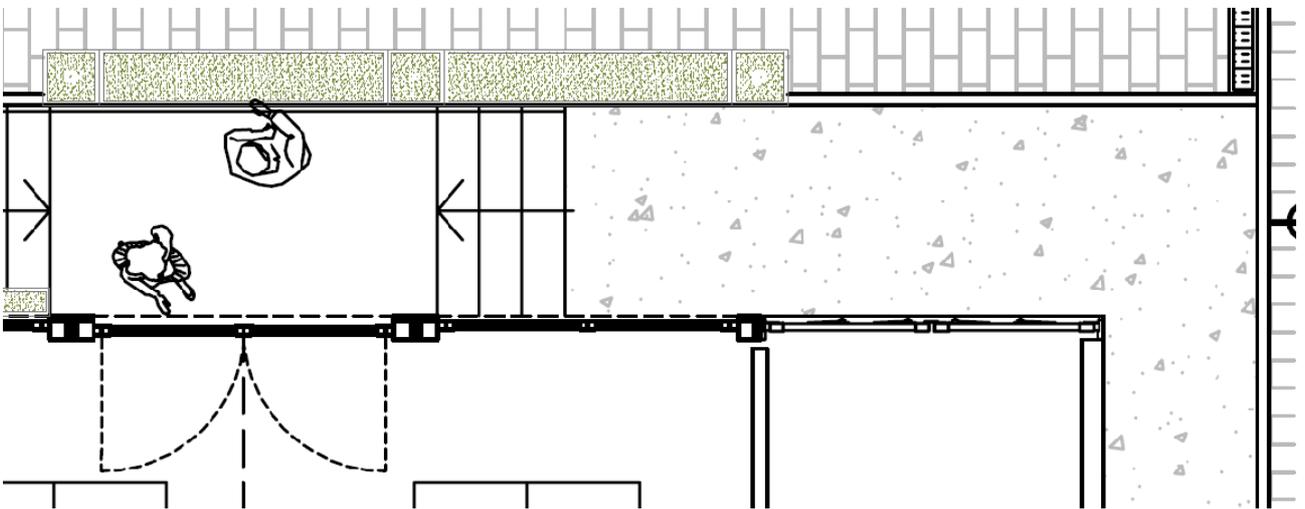
Tale soluzione risolverebbe il problema dell'attacco a terra del manufatto, senza costituire una soluzione "aggressiva" come potrebbe essere un rampicante direttamente posizionato sulla parete verticale del prospetto.



La fioriera davanti la rampa per disabili



La fioriera basamentale tra la scala centrale e la struttura



La fioriera davanti la scala terminale



La soluzione schermante proposta

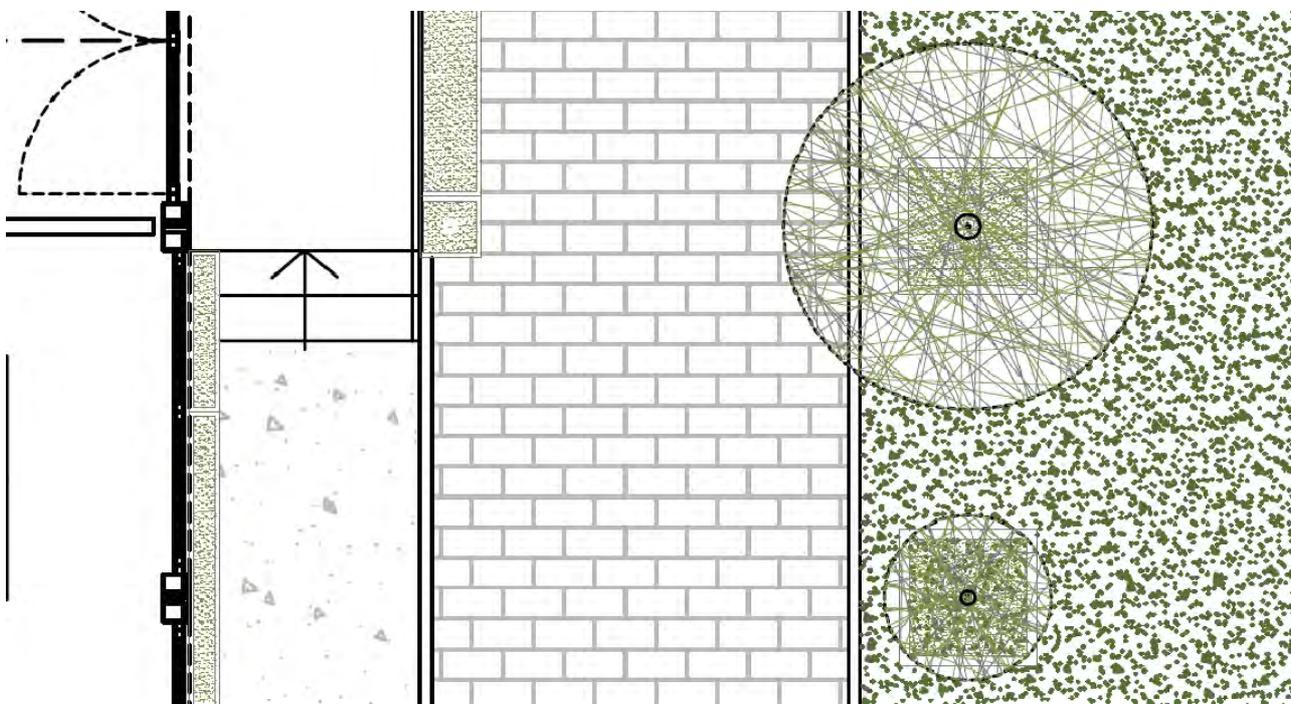
b) Fronte alberato

Un secondo elemento di “mitigazione” è orientato a migliorare l’aspetto generale del cortile attraverso la creazione di un fronte alberato: al fine di non modificare permanentemente il suolo le alberature verranno posizionate su vaso rettangolare alto circa 70- 80 cm



Arbusti e alberature lungo il prospetto della struttura

Le essenze dovrebbero essere sempreverdi, privilegiando specie come gli agrumi (aranci) con chioma a sviluppo regolare, alternati ad essenze a sviluppo longitudinale come ad esempio i cipressi.



Posizionamento dei vasi lungo il percorso di accesso

Rampicanti sui muri verticali

È possibile anche pensare a soluzioni di parziale copertura di pareti verticali tramite il posizionamento di vasi a terra sui quali piantumare essenze rampicanti sempreverdi o stagionali che potrebbero rivestire in parte le fiancate della struttura sui lati corti.

Tuttavia, tale soluzione è stata considerata come ipotesi - limite, dato che – come per il tetto verde – altererebbe l'immagine della struttura che dovrebbe essere leggibile come installazione legata al riuso di strutture di natura funzionale e industriale.



Le piantumazioni arboree e arbustive nella sistemazione del cortile



Vista dall'alto: fioriere lungo le rampe e piantumazioni lungo il percorso principale.

