

# MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER IL  
LAZIO-ROMA  
DIVISIONE 1<sup>a</sup>

## PROGETTO PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO ADIBITO AD ARCHIVI ED UFFICI DI SERVIZIO NELL'AMBITO DELLA CASERMA BIANCONI IN ROMA CIRCONVALLAZIONE APPIA

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
SECRETARIATO GENERALE  
SERVIZIO CENTRALE Z 81  
- 9 LUG. 2003  
N° 17479

DIPARTIMENTO VI  
Politiche della Programmazione e Pianificazione  
del Territorio - Roma Capitale  
- 5 AGO. 2003  
PROT. N. 8721

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DELEGAZIONE C.C.

n. 61 del 13 aprile 03  
NB: elaborato esibito in atti

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE:

IMPR: COS.ED.IT. srl  
VIA L. GAURICO 257  
ROMA

IMPR: CAPRINOZZI  
GIULIA VIA SAN SOVINO 8  
ROMA

IMPR: CIOTOLA  
EUGENIO VIA  
PITTALUGA 15 ROMA

IMPR: BAGLIONI IMPIANTI  
VIA C. ROSSELLI 8  
CAMPAGNANO DI ROMA

IMPRESA MANDATARIA: COS.ED.IT. srl

PROGETTISTA:  
Dott. Arch. Nicola Di Domenico



COLLABORATORI:  
PROGETTAZIONE STRUTTURE: Ing. Massimo Calda  
PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI: Ing. Caterina Favero

Ministero delle Infrastrutture  
e dei Trasporti  
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE  
PER IL LAZIO  
Copia conforme al progetto definitivo originale  
depositato presso questa Amministrazione

LUGLIO 2003

## RELAZIONE

Il complesso della Caserma Bianconi della Polizia di Stato è situato nella Circonvallazione Appia al numero 130 ed è compreso tra la Circonvallazione stessa e l'invaso ferroviario della linea Roma – Pisa che corre pressoché parallelo al tracciato viario.

Le necessità sopravvenute nella gestione della Caserma hanno suggerito l'intervento di ristrutturazione dell'edificio prospiciente il lato lungo la ferrovia, adibito ad archivi ed uffici connessi.

Il fabbricato oggetto dell'intervento era stato costruito nell'ambito delle opere afferenti la difesa dello Stato. L'urgenza della costruzione ha fatto sì che si tralasciasse qualsiasi inserimento catastale. In seguito la stessa costruzione ha subito vari rifacimenti superficiali fino ad acquisire la connotazione attuale.

L'intervento è inteso a realizzare una successione di spazi razionalmente articolati e direttamente dedicati alle attività già in essere che hanno indirizzato la morfologia dell'edificio progettato in assonanza con la tecnologia corrente.

In questo senso si è operato nelle scelte adottate. Constatato che la struttura esistente è risultata troppo esigua per consentire ulteriori solai, che le

coperture sono realizzate in eternit e devono essere smaltite obbligatoriamente, che le tamponature esterne sono in sandwich metallico coibentato, tra l'altro in pessimo stato, che la struttura risulta seriamente ammalorata, si è scelto di demolire completamente l'attuale edificio riproponendo una ricostruzione contenuta nelle stesse sagome mantenendo le medesime volumetrie e di conseguenza le stesse distanze dalla ferrovia.

Il nuovo fabbricato si sviluppa su due piani e più precisamente: al piano terreno è stato realizzato un vasto ambiente che possa accogliere un magazzino archivi che con l'impiego di moduli meccanici compattati consenta un capace serbatoio di supporti cartacei. A servizio di questo archivio è posto un ufficio direzionale, situato nei pressi dell'ingresso principale.

L'intero archivio è servito da due entrate poste distalmente. Una è dedicata agli utenti, che possono accedere attraverso la scala e gli ascensori al piano superiore destinato completamente ad uffici; l'altra, fornita di un piano di carico serve per il traffico più ingombrante degli approvvigionamenti.

Sempre al piano terreno sono ricavati oltre ad un deposito anche due locali tecnici con accesso esterno per i quadri elettrici e per il gruppo elettrogeno.

Al piano primo sono stati progettati 14 uffici che si sviluppano attorno a due aree centrali trattate ad "open space" le quali godono di un completo affaccio sul terrazzo interno della chiostrina.

Tutti e due i piani sono controsoffittati. Il Piano terra con un controsoffitto continuo in cartongesso, il primo piano con un controsoffitto a pannelli 60 x 60 ispezionabile. La copertura è a tetto con tegole e coppi mentre il paramento esterno è in blocchetti vibrocompressi a colore, gli infissi esterni in alluminio elettrocolorati e quelli interni in legno. I pavimenti sono in monocottura nei servizi, in granito ceramico sui due orizzontamenti del piano terra e del piano primo, le scale sono in marmo bianco.

La struttura è in C.A. con i solai in predalles e fondazioni dirette. La portanza dei solai è stata così determinata: al piano terreno 1600Kg/mq al piano primo 500 Kg/mq. Gli impianti a servizio utilizzano fan coil con canalizzazioni per il ricambio d'aria. Le macchine sono posizionate esternamente all'edificio in un'area protetta. È stata prevista una rete per rivelazione di fumi ed una rete di spegnimento a gas dedicata alla zona archivi compatti.

## CONSISTENZA

- PIANO TERRA	N°	2	Hall d'accesso
	N°	1	Archivio Deposito compatti
	N°	1	Archivio Deposito compatti
	N°	1	Ufficio
	N°	1	Deposito
	N°	1	Locale quadri elettrici
	N°	1	Locale gruppi elettrogeni
	N°	1	Locale motori ascensori
	N°	2	Bagni uomini
	N°	2	Bagni donne
- PIANO PRIMO	N°	14	Uffici
	N°	2	Aree Open space
	N°	2	Depositi di piano
	N°	2	Bagni uomini
	N°	2	Bagni donne

## **NOTE SUGLI ACCORGIMENTI ADOTTATI NELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Le destinazioni previste nella costruzione sono strettamente legate ad attività amministrative interne della Polizia di Stato, per cui non è previsto un accesso del pubblico nonostante ciò si sono tenute presenti le norme vigenti in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, più specificatamente:

### Percorsi orizzontali

Sono tutti di larghezza maggiore di mt. 1,00 comunque larghi o con allargamenti che consentono l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote.

### Pavimenti

I pavimenti sono di norma orizzontali e tutti complanari tra loro e non sdruciolevoli.

### Scale

Le scale progettate presentano un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo, hanno tutte una larghezza minima di m. 1,20 e sono dotate di corrimano installato su entrambi i lati.

### Ascensori

L'ascensore dedicato prevede una cabina di dimensioni tali da permettere l'uso da parte di una persona su una sedia a ruote. La cabina prevista è di dimensioni mt. 1,40 x 1,10 con porta automatica di luce mt. 0,80.

### Servizi igienici

Sono stati previsti di dimensioni adeguate per l'uso di portatori di handicap ed in particolare uno di essi può essere facilmente adeguato per l'uso di persone disabili su sedia a ruote.

### Terminali degli impianti

I quadri generali, le valvole, i regolatori di impianti ed i campanelli d'allarme saranno posti entro un'altezza compresa tra i 40 ed i 140 cm.

## DATI TECNICI

COMPENDIO DI PERTINENZA mq. 4.695,00

INDICE DI FABBRICABILITÀ = 3 mc./mq. = 4.695,00 x 3 = mc. 14.085,00

### EDIFICIO OGGETTO DELL'INTERVENTO

#### CUBATURA ESISTENTE

A - mq.	374,48 x	h. media	5,77 =	mc	2.160,75
B - mq.	260,85 x	h. media	7,30 =	mc	1.904,20
C - mq.	80,05 x	h. media	3,20 =	mc	256,16
Totale mq.	715,38		totale	mc	4.321,11

#### CUBATURA DOPO RISTRUTTURAZIONE

A	mq.	305,63 x	h. media	6,62 =	mc	2.023,30
A1	mq.	7,31 x	h. media	6,62 =	mc	48,43
B	mq.	254,40 x	h. media	6,85 =	mc	1.742,66
B1	mq.	7,31 x	h. media	6,85 =	mc	50,07
C	mq.	21,44 x	h. media	6,70 =	mc	143,65
C1	mq.	2,66 x	h. media	6,70 =	mc	17,86
D	mq.	17,74 x	h. media	3,56 =	mc	63,18
E	mq.	10,95 x	h. media	7,72 =	mc	84,57
E1	mq.	12,72 x	h. media	7,72 =	mc	98,20
Totale mq.	640,16			totale	mc	4.271,92

Superficie coperta = mq. 640,16 < 715,38

Volumetria = mc. 4.271,92 < 4.321,11

#### STANDARDS

Superfici lorde:

Stato di Fatto: Piano terra mq. 715,38

Progetto: Piano terra mq. 640,16  
Piano primo mq. 525,29  
Totale mq. 1.165,45

Nuova superficie mq. 1.165,45 - 715,38 = mq. 450,07

## CALCOLO PARCHEGGI

A) PARCHEGGI PERTINENZIALI = 1 mq. / 7,5 mc.

Necessità =  $4271,92 / 7,5 = \text{mq. } 569,58$

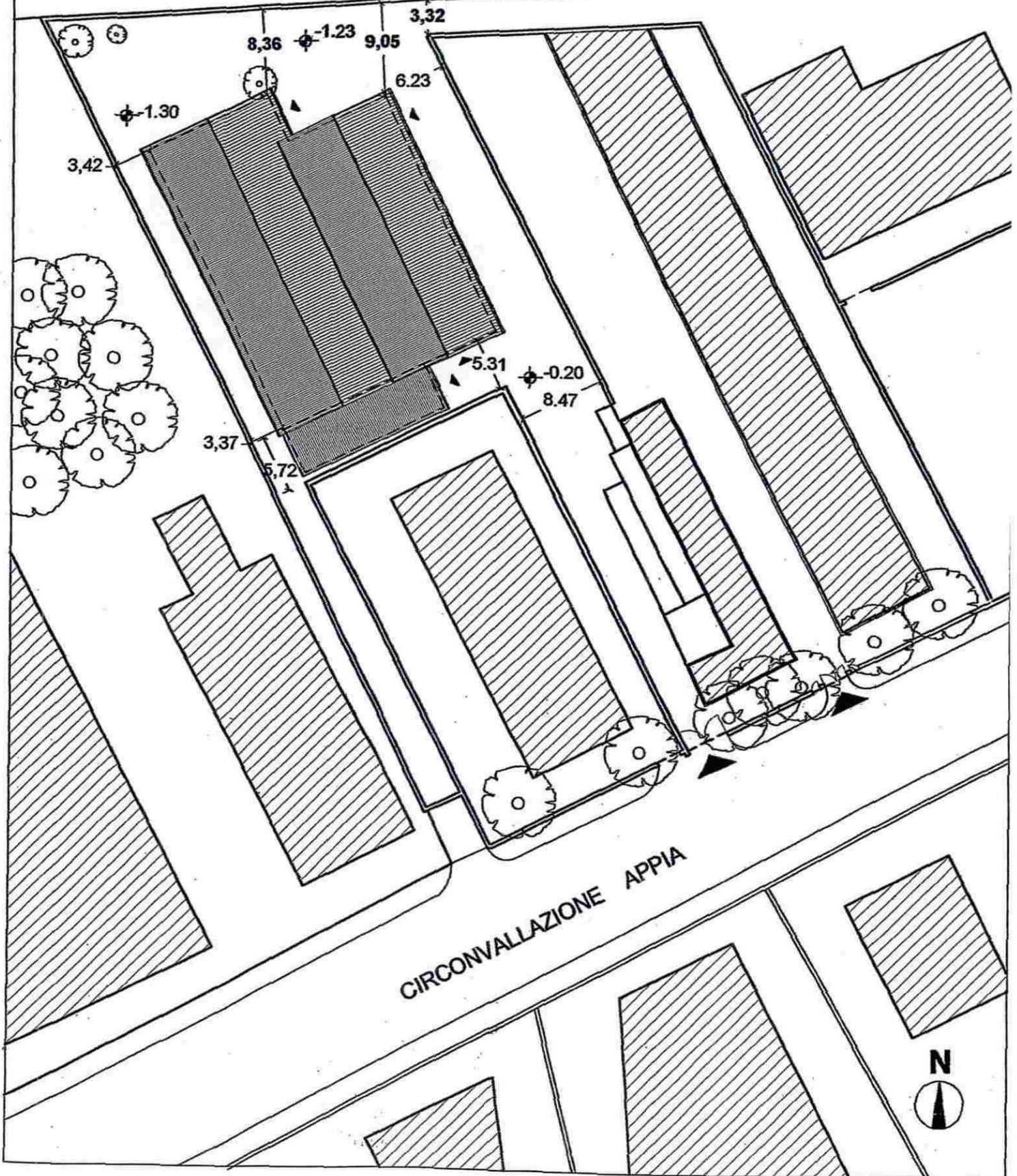
Progetto:	P1 <sub>A</sub>	mq.	142,00	
	P2 <sub>A</sub>	mq.	406,48	
	P3 <sub>A</sub>	<u>mq.</u>	<u>56,48</u>	
	Totale A	mq.	605,44	> 569,58

B) PARCHEGGI DI STANDARDS = 0,8 mq. /mq.

Necessità =  $450,07 \times 0,8 = \text{mq. } 360,05$

Progetto:	P1 <sub>B</sub>	mq.	136,09	
	P2 <sub>B</sub>	mq.	88,18	
	P3 <sub>B</sub>	mq.	91,96	
	P4 <sub>B</sub>	<u>mq.</u>	<u>74,51</u>	
	Totale B	mq.	360,74	> 360,05

# AMBITO FERROVIARIO

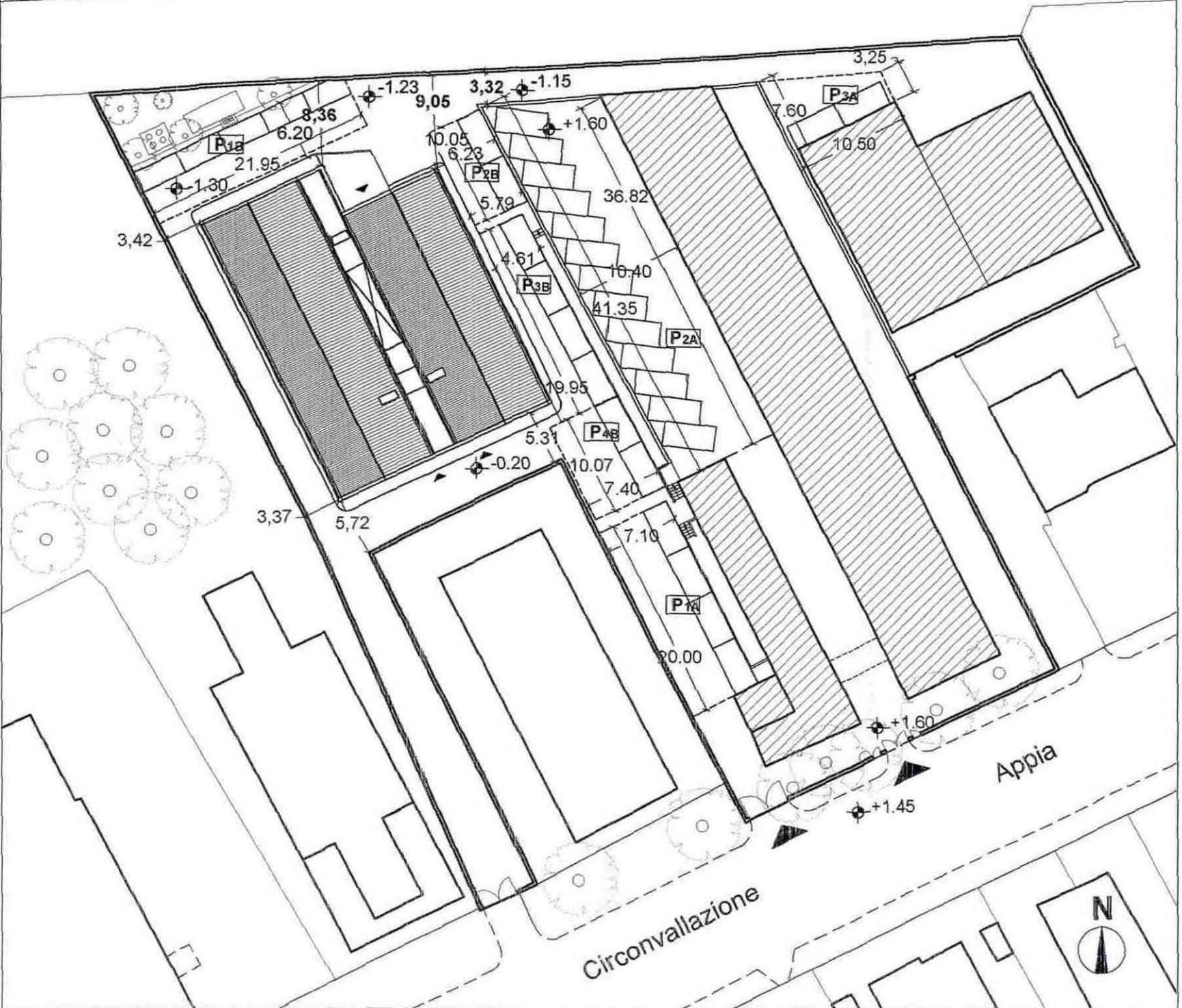


PLANIMETRIA STATO DI FATTO SCALA 1:500

AMBITO FERROVIARIO

Roma

Pisa

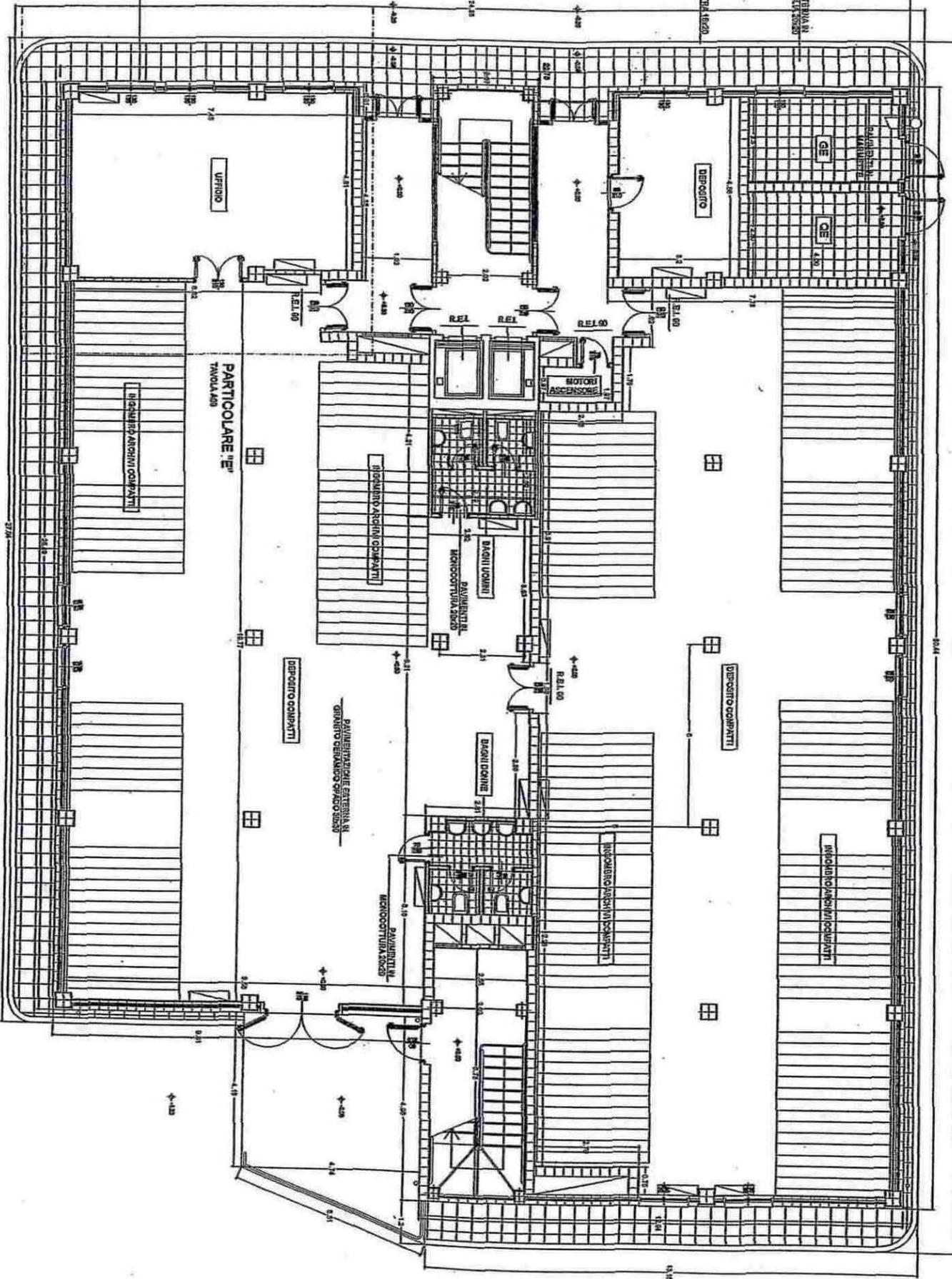


PLANIMETRIA DELL' INTERVENTO SCALA 1:500

Altrui Proprietà

PAVIMENTAZIONE ESTERNA IN GRANITICI 30x30

CORRIDOIO IN PIETRA (10x20)

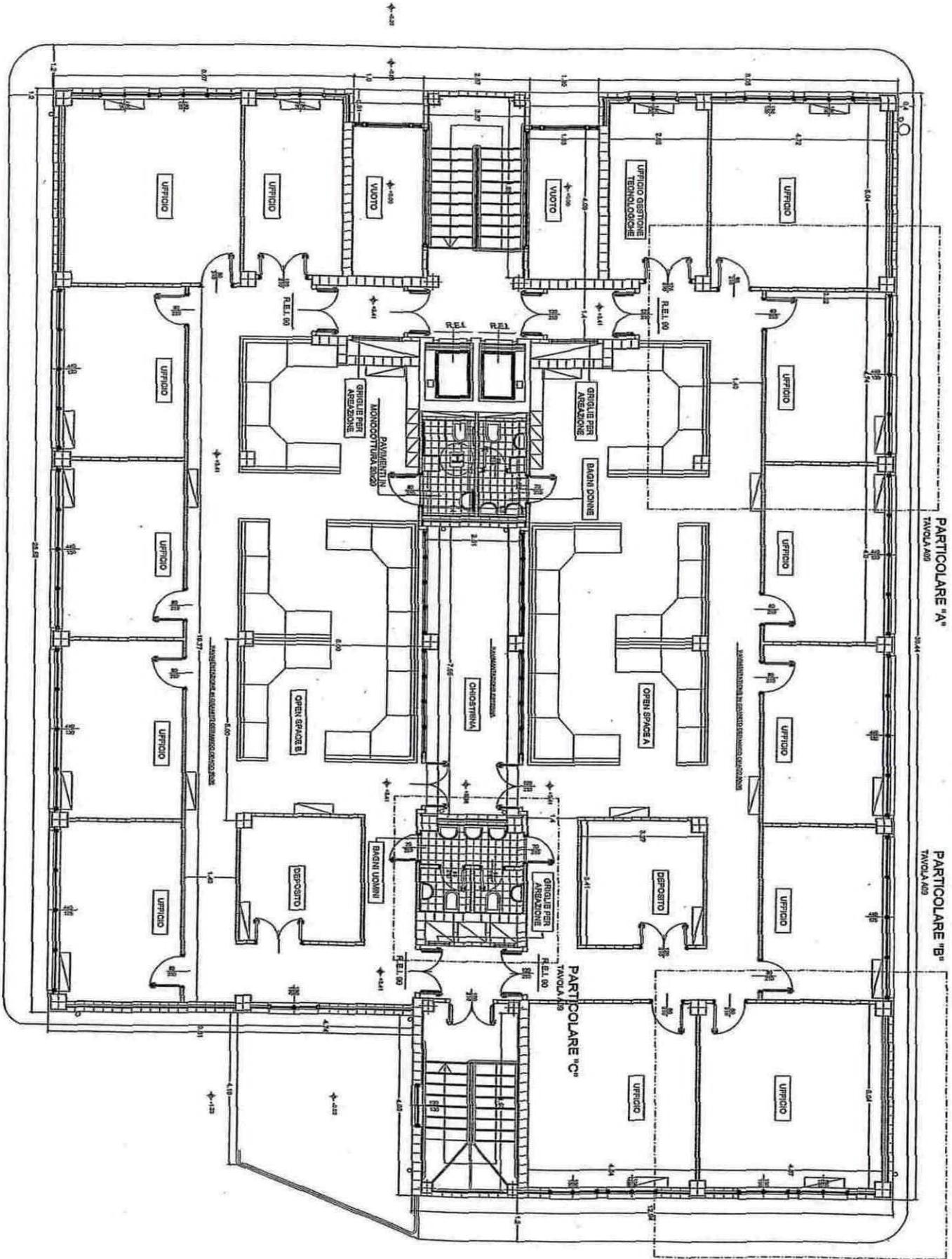


PARTICOLARE "E"  
TAVOLA 409

PIANTA PIANO TERRA

Altrui Proprietà

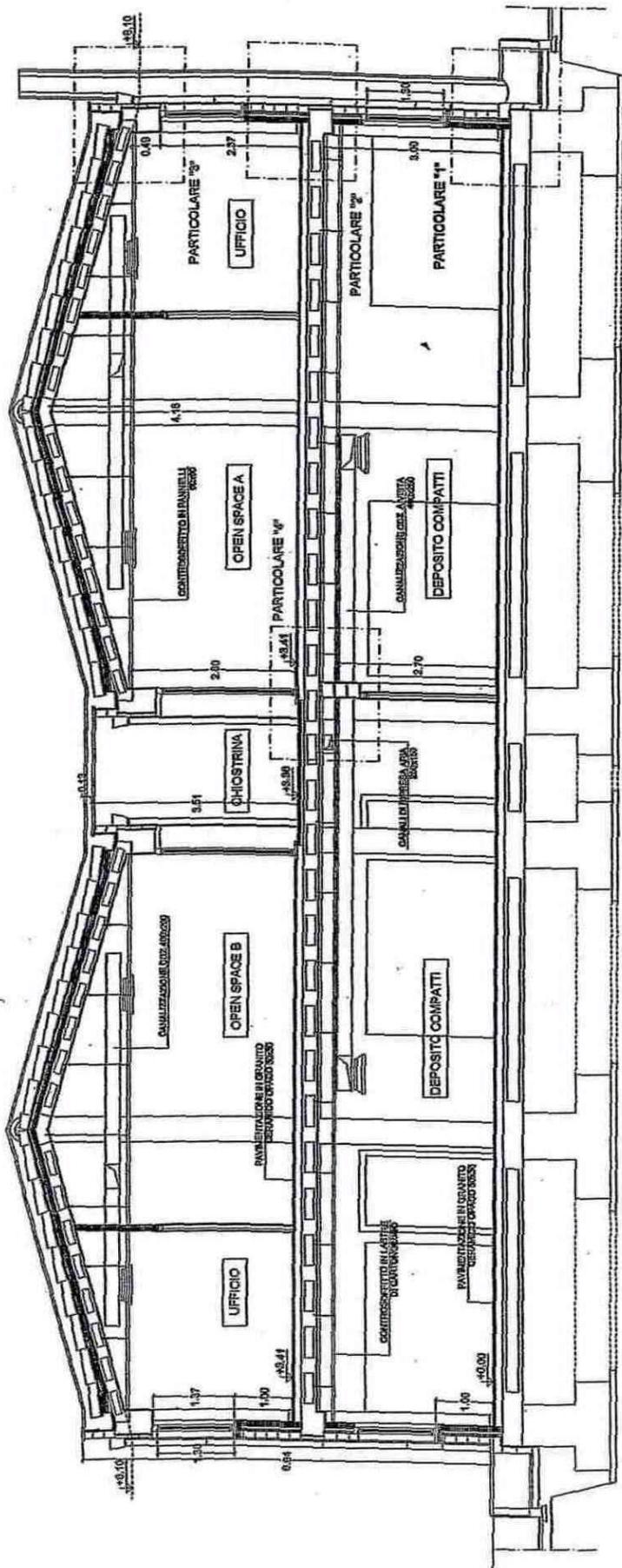
PIANTA PIANO PRIMO



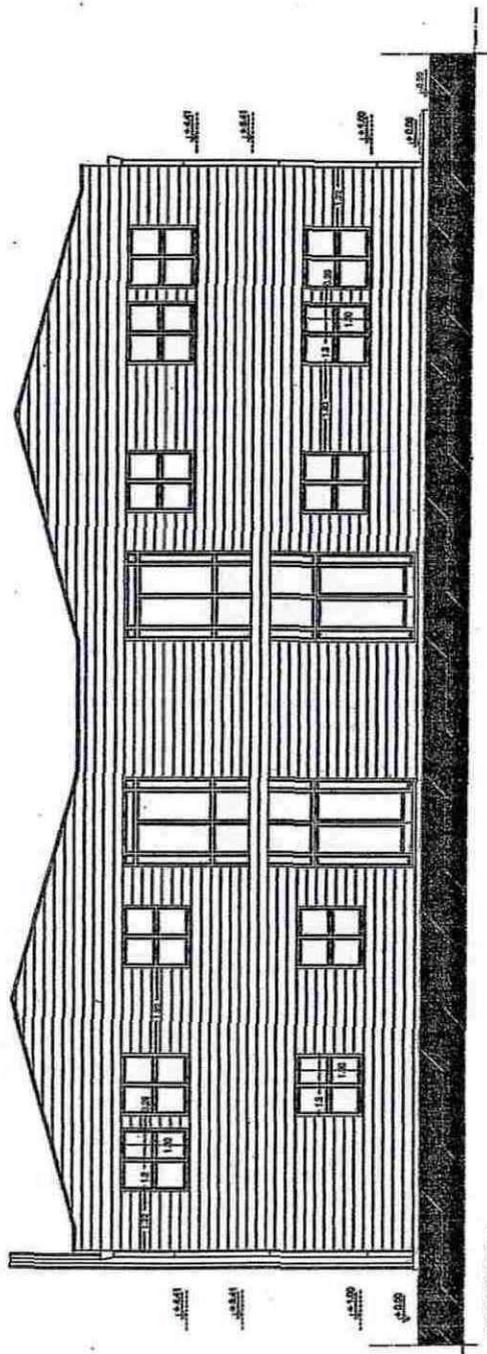
PARTICOLARE 'A'  
TAVOLA A/B

PARTICOLARE 'B'  
TAVOLA A/B

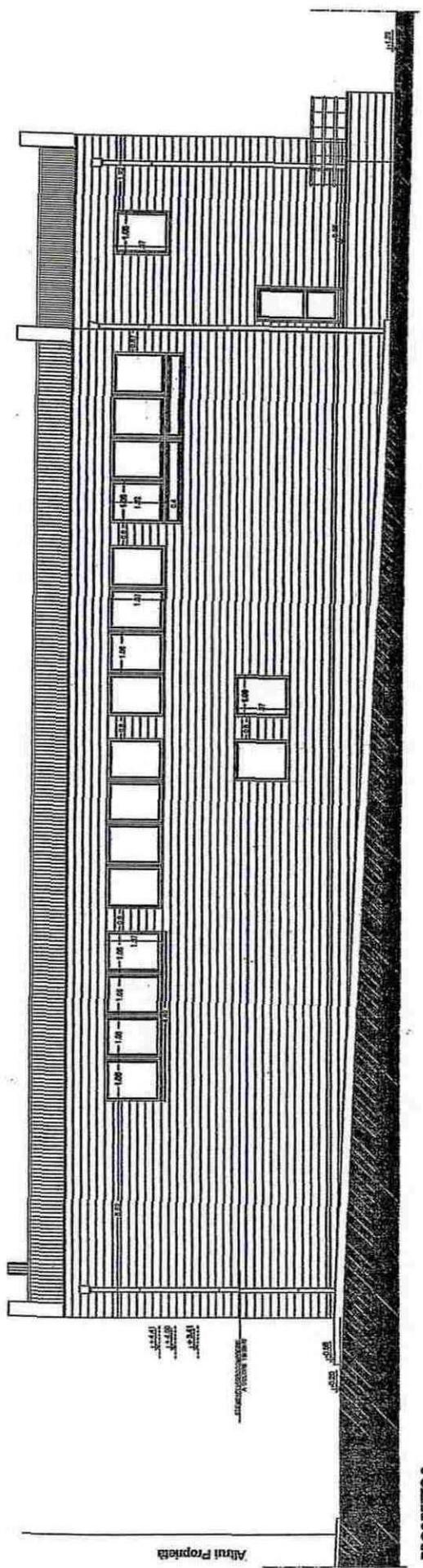
PARTICOLARE 'C'  
TAVOLA A/B



Sezione A-A



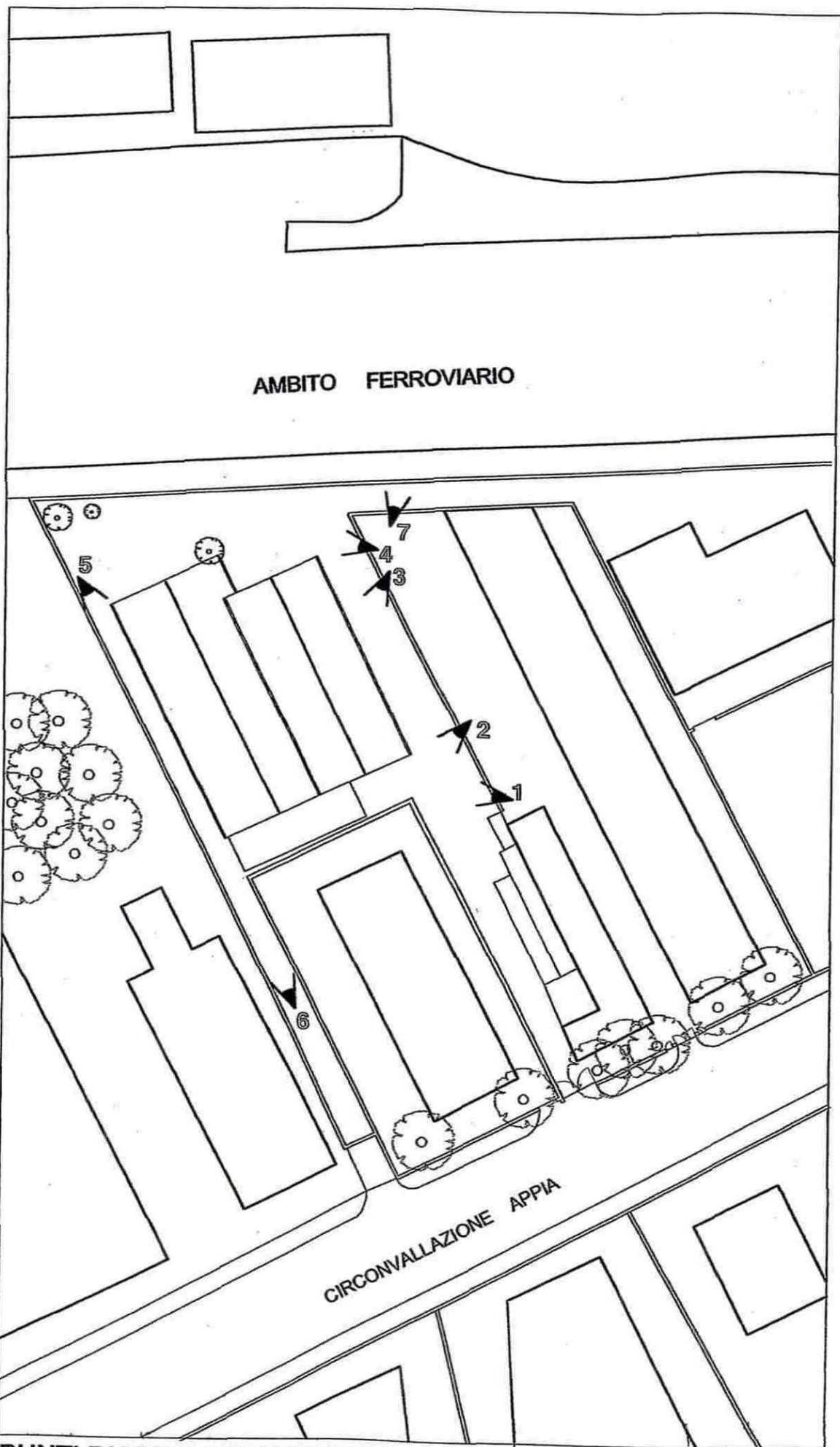
PROSPETTO 1



PROSPETTO 2

Alvini Poppiola

**RICOGNIZIONE FOTOGRAFICA**  
**DELLO STATO DI FATTO**



AMBITO FERROVIARIO

CIRCONVALLAZIONE APPIA

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI

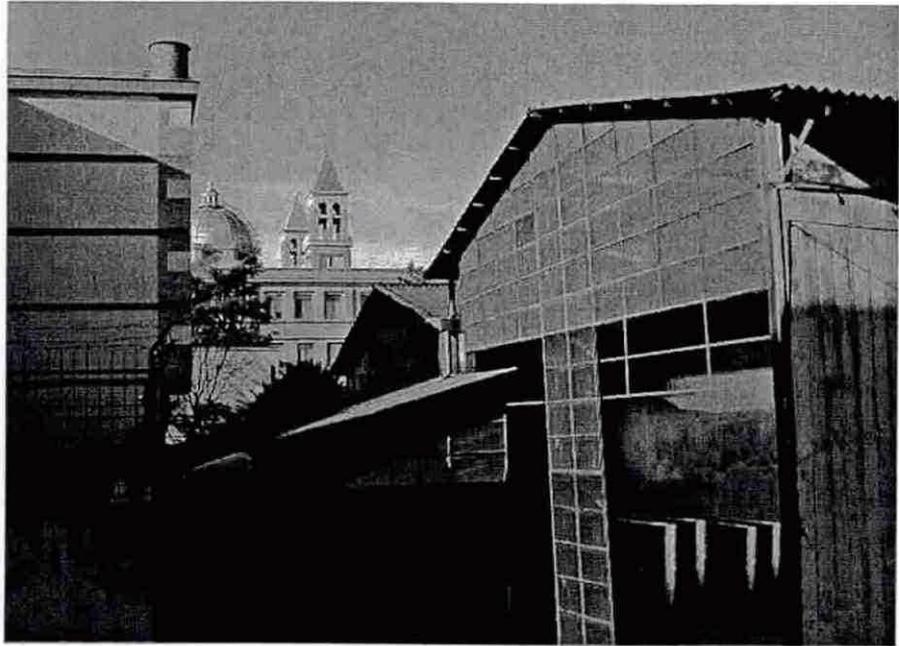


FOTO 1

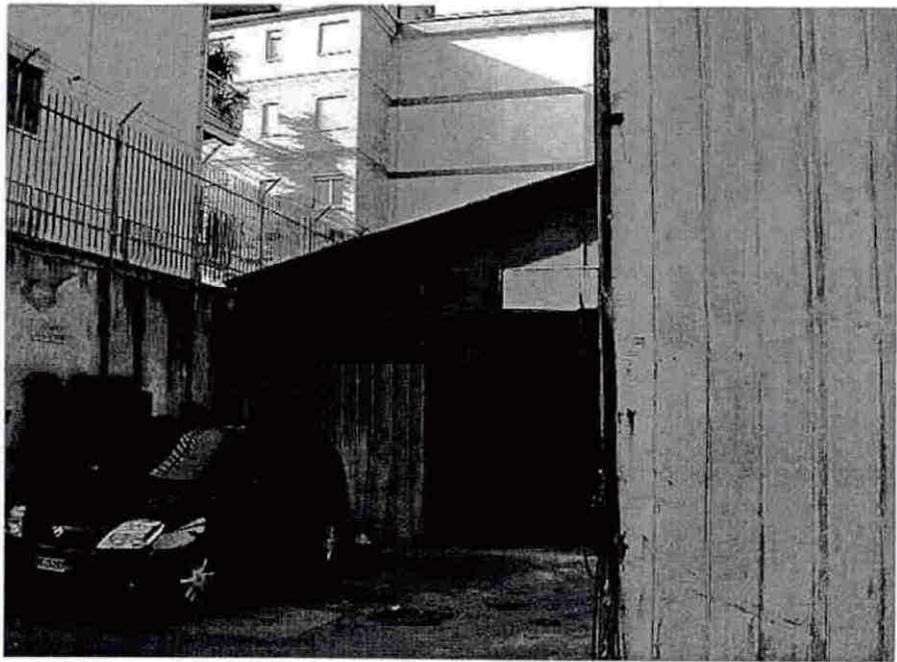


FOTO 2

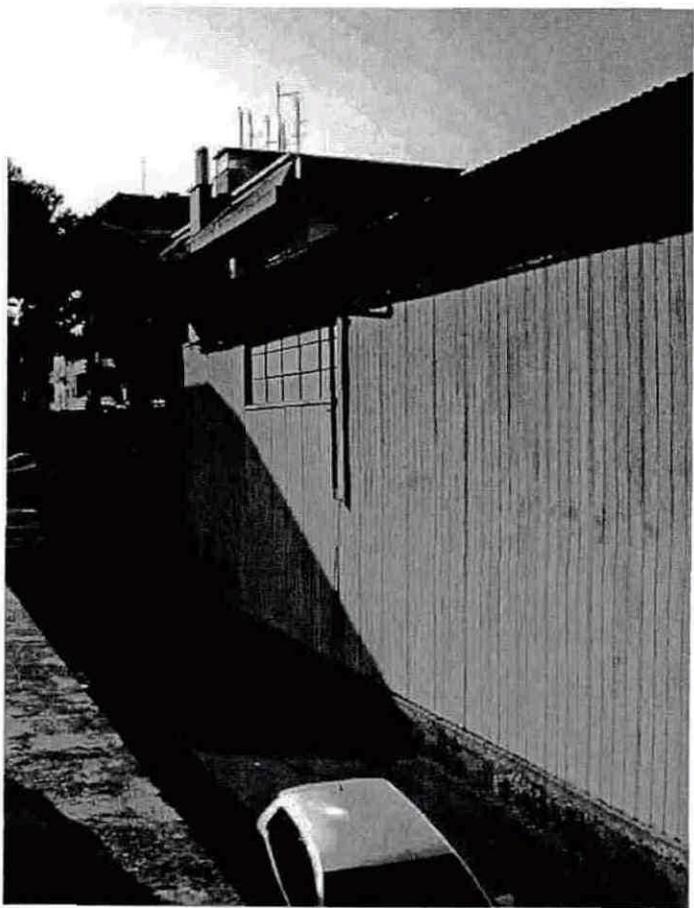


FOTO 3

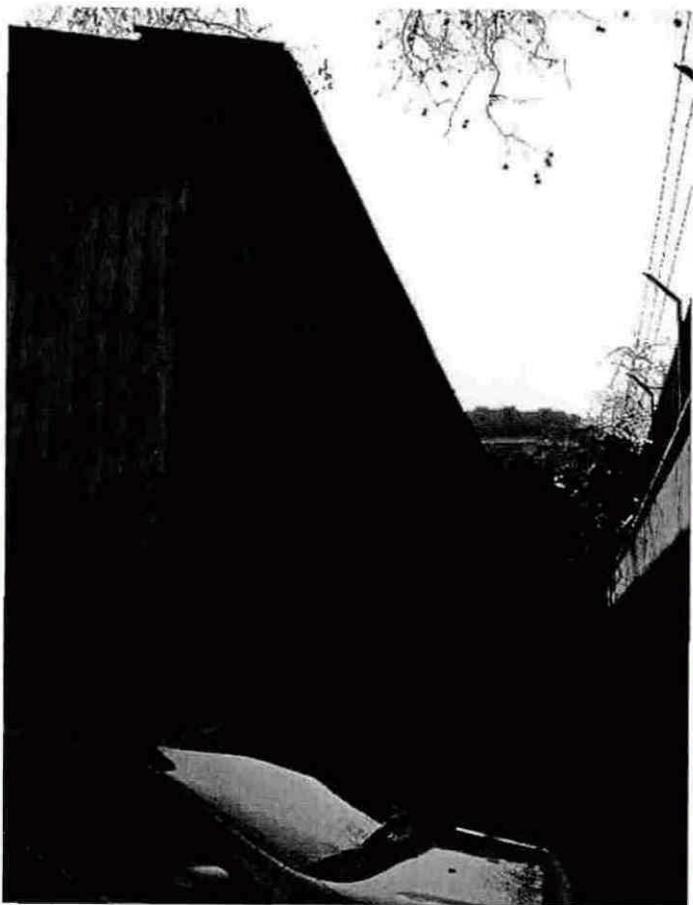


FOTO 5

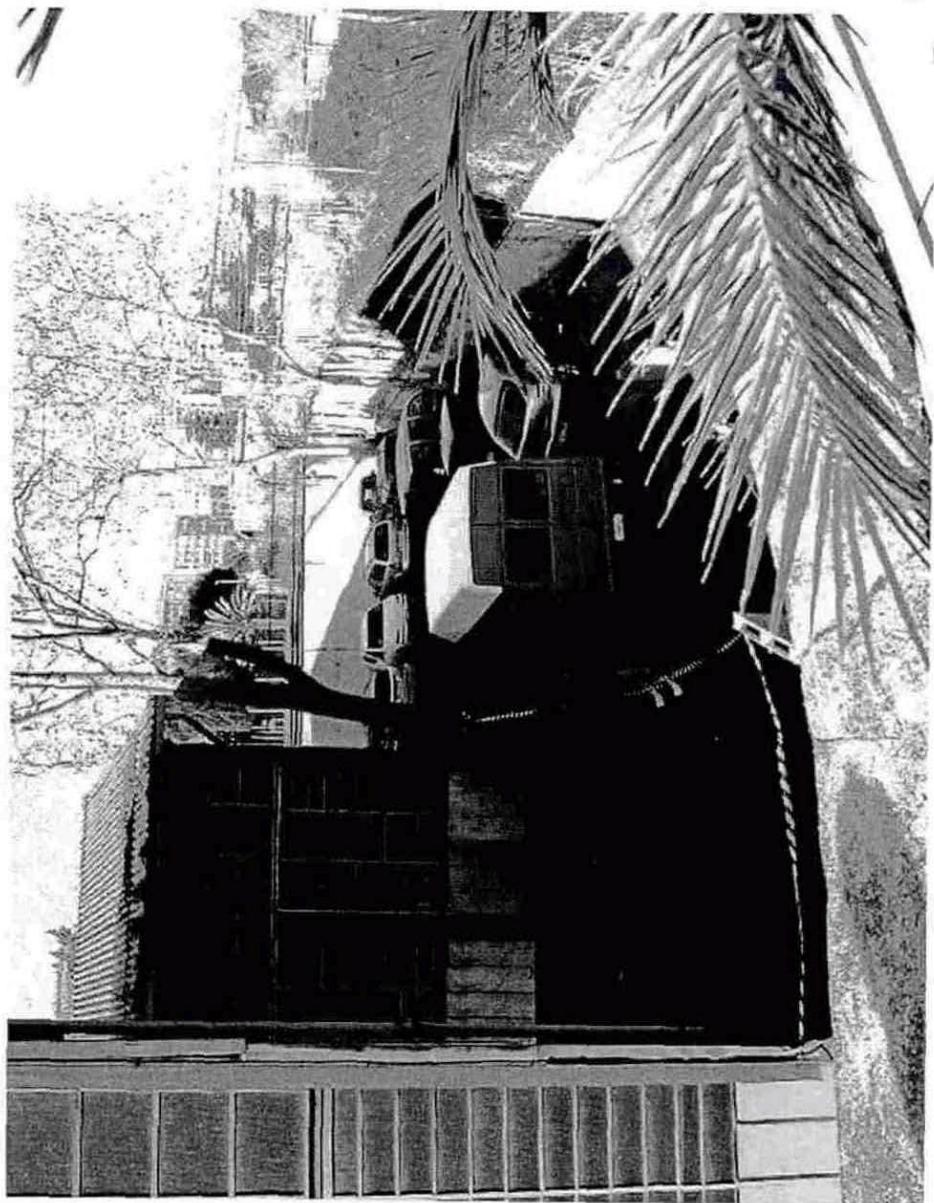


FOTO 4

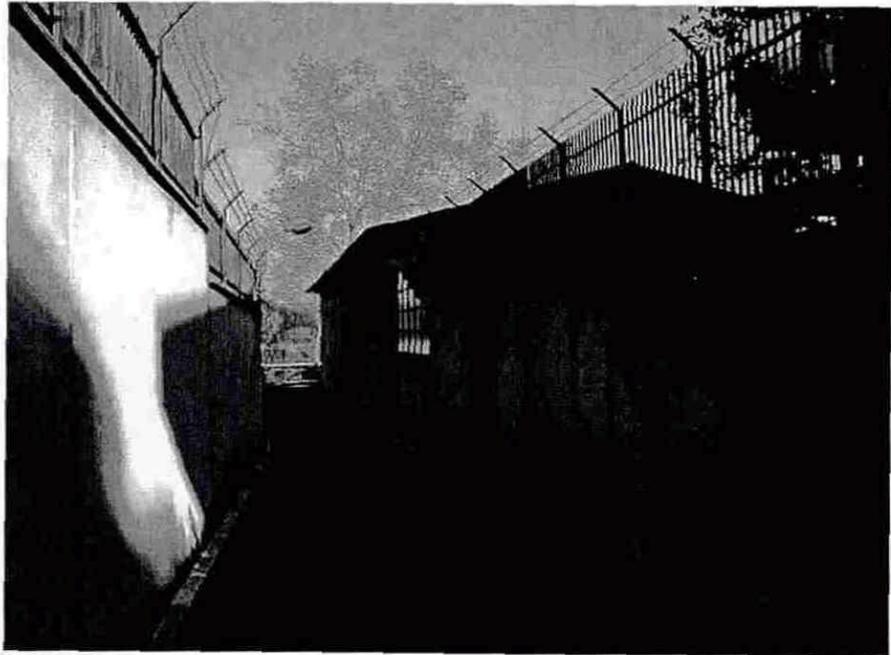


FOTO 6

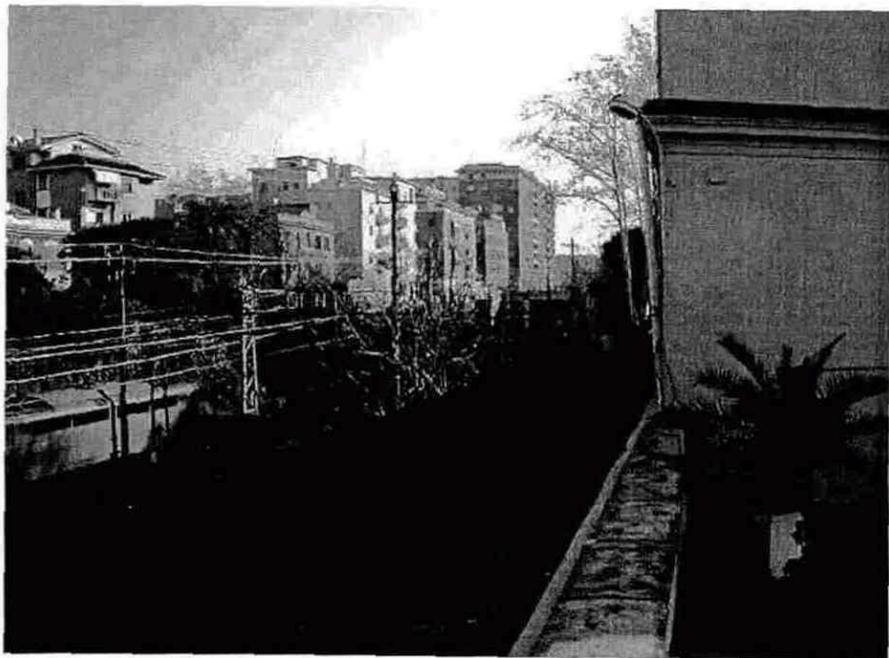


FOTO 7