

Il presente documento è valido solo in coordinamento con tutte le altre discipline specialistiche con le quali deve essere verificata la conformità. Tutte le misure ed eventuali variazioni rispetto al presente elaborato devono essere verificate in cantiere

COMMITTENTE



Rai Radiotelevisione Italiana S.p.A.

EDIFICIO:

DIREZIONE GENERALE RAI DI VIALE MAZZINI, 14 - ROMA

PROGETTO

BONIFICA AMBIENTALE E RIQUALIFICAZIONE
INTEGRALE DEL FABBRICATO

FASE PROGETTUALE

PROGETTO DEFINITIVO

DISCIPLINA

Architettonico

TITOLO DOCUMENTO

Relazione storico-architettonica

DATA

31.05.2023

CODICE ELABORATO

PER_005_13310_01_GEN_ZZZ_REL

FASE

PER

REDATTO DA:

RTI

PROGETTAZIONE

PROGETTO IMPIANTISTICO E COORDINAMENTO




DBA PRO SPA
Piazza Roma 19 - 32045
Santo Stefano di Cadore (BL)

Azienda certificata **ISO 9001:2015** **BIM**
RINA n.5923/01/S IQNet n.IT-19510

Provincia di Bolzano
Sede Sociale: Via Roma 19 - 32045 Santo Stefano di Cadore (BL)
Sede Operativa: Via Roma 19 - 32045 Santo Stefano di Cadore (BL)
Tel. 0471/800001 - Fax 0471/800002

BONIFICA AMIANTO




Alpha Engineering SRL
Piazzale Dante Alighieri 5 - 74121
Taranto (TA)

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO DI PROGETTO



ACPV ARCHITECTS ACPV Architects SRL
Via Cervo 4 - 20122
Milano (MI)

PREVENZIONE INCENDI




GSE - Global Services Engineering SRL
Via Caduti della Resistenza
79 - 00125
Roma (RM)

PROGETTO FACCIATE



Faces Engineering SRL
Via San Michele del Corso 1 - 2
Milano (MI)

PROGETTO AMBIENTALE/ACUSTICA



VDP SRL
Via Federico Rosazza 38 - 00155
Roma (RM)

Rev.	Data Rev.	Descrizione

Rai Radiotelevisione Italiana S.p.A. - Direzione Asset Immobiliari e Servizi

Tutti i diritti riservati. E' vietata qualsiasi utilizzazione, totale o parziale, dei contenuti senza previa autorizzazione scritta di RAI



PARERE PREVENTIVO AI SENSI DELL'ART.16 DELLE NTA DEL PRG
ELABORATO PRELIMINARE DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO
31.05.2023

DIREZIONE GENERALE RAI
VIALE MAZZINI 14
ROMA

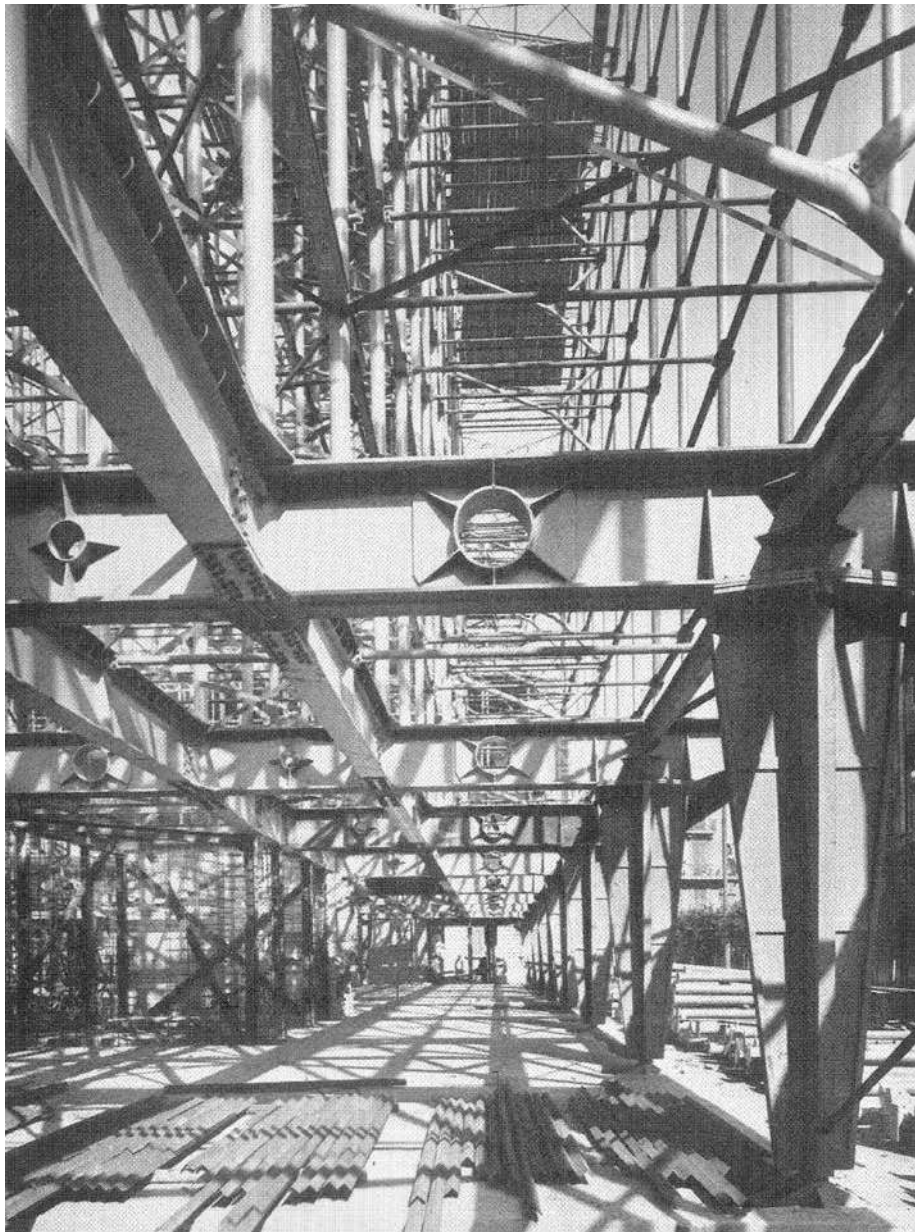
- 1 DEFINIZIONE INTERVENTO
- 2 INQUADRAMENTO URBANO E NORMATIVO
- 3 RELAZIONE STORICA
- 4 PROPOSTA PROGETTUALE
 - 4.1 Ripristino qualità architettonica progetto originario
 - 4.2 Restauro e ricollocazione opere d'arte
 - 4.3 Ammodernamento funzionale tecnico normativo

1 DEFINIZIONE INTERVENTO

SERVIZI D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA
INERENTI AI LAVORI DI BONIFICA AMBIENTALE
E RIQUALIFICAZIONE INTEGRALE DELLA SEDE
DELLA DIREZIONE GENERALE DELLA RAI S.P.A.
SITA IN ROMA, VIALE MAZZINI, 14.

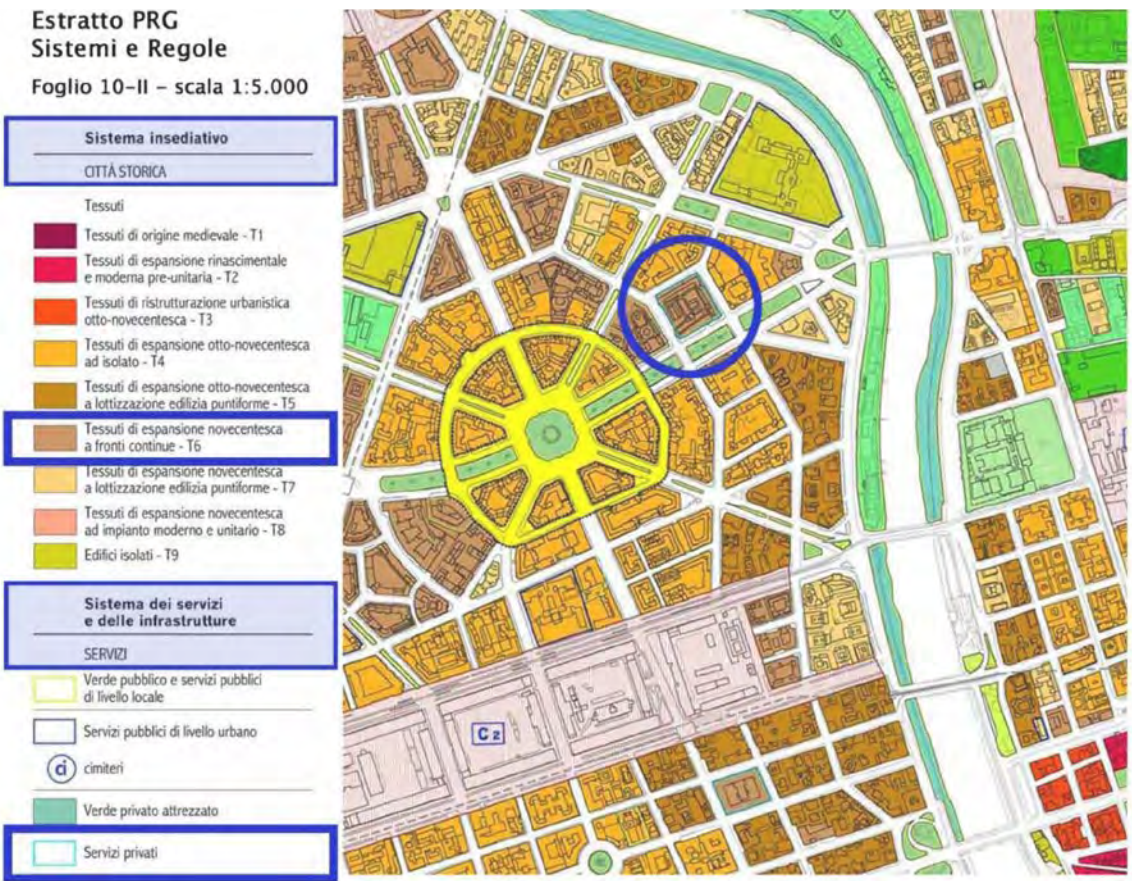
L'incarico si compone di due fasi:

- Bonifica dell'amianto fino a riportare sostanzialmente a nudo la struttura portante
- Progettazione architettonica e ingegneristica dell'edificio con l'adeguamento al piano normativo vigente e alle esigenze funzionali attuali



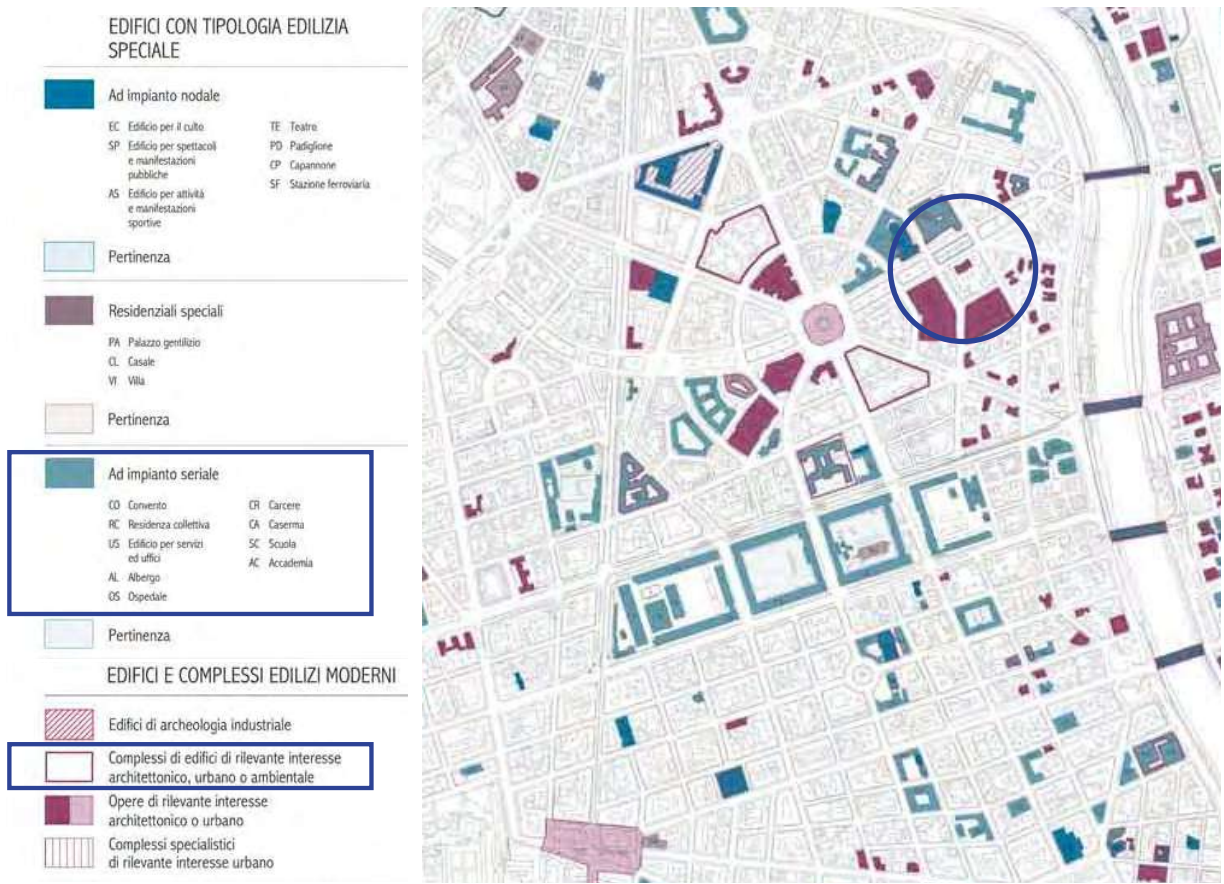
2 INQUADRAMENTO URBANO E NORMATIVO

PRG VIGENTE



Sistema insediativo città storica – tessuti di espansione novecentesca a fronti continue – t6 (art. 31 Norme tecniche di attuazione) – i tessuti caratterizzati da una edificazione intensiva compatta con fronti prevalentemente continue ed allineate su strada, pianificati e realizzati con il piano regolatore del 1931 o costruiti dopo il 1960 con piano particolareggiato approvato

CARTA QUALITÀ VIGENTE



Il complesso direzionale è inserito nella carta per i seguenti ambiti di tutela:

- Tav. G1.A “morfologie degli impianti urbani” impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare _ nta art.16 C.1 Lett.A)
- Tav. G1.A “elementi degli spazi aperti” strade e viali con carattere di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana – filari arborei con essenze di pregio _ art.16 C.1 Lett. B)
- Tav. G1.B “edifici con tipologia edilizia speciale” nta art.16 C.1 Lett. C) ed “edifici e complessi edilizi moderni” nta art.16 C.1 Lett.D) relativi ad edifici che hanno particolare valore urbanistico ed architettonico, da conservare e valorizzare.

In merito alla eventuale esistenza di una tutela specifica per il d.Lgs.42/04 _Codice dei beni culturali e del paesaggio_ si assume la inesistenza di un decreto di vincolo diretto (come attestato dalla Committente).

Considerato inoltre che il complesso direzionale, quale immobile di proprietà pubblica ed opera architettonica di autore non più in vita, è stato realizzato da meno di settant’anni, lo stesso non deve intendersi sottoposto a tutela ope legis ai sensi del D.LGS.42/04. L’eventuale avvio di un procedimento di verifica dell’interesse culturale, qualora dovessero esserne riscontrate le necessità ed opportunità, potrà essere attuato dal MIBACT _ Soprintendenza SS ABAP di Roma.

INTERVENTI AMMESSI

In ragione della sussistenza del vincolo di tutela della carta qualità per “edifici e complessi edilizi moderni” nta art.16 C.1 Lett.D), sono consentiti per intervento diretto (scia o permesso di costruire), oltre agli interventi di minore entità (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria) il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di tipo RE1 (così detta “ristrutturazione edilizia leggera”) finalizzati alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all’interesse storico-architettonico del complesso edilizio per le finalità di ripristino o adeguamento qualitativo e normativo. Nell’ambito degli interventi di risanamento conservativo o di RE1, previo assenso della soprintendenza capitolina, sono autorizzabili per il complesso direzionale sia trasferimenti di SUL (superficie utile lorda) all’interno della unità edilizia sia minime alterazioni dei volumi esistenti, qualora necessarie per una migliore utilizzazione e fruibilità degli spazi e per adeguamento normativo e/o funzionale.

Sono espressamente esclusi interventi di RE2 (cosiddetta “ristrutturazione edilizia pesante”) che prevedono variazioni di sagoma e/o incrementi di SUL.

LEGITTIMITÀ DELLO STATO ATTUALE

Confronto tra rilievo stato attuale dei luoghi con la documentazione relativa alle attuali condizioni di legittimità e di uso del complesso direzionale: titoli abilitativi edilizi, pareri preventivi, nulla osta, certificazioni di agibilità, documentazione catastale.

Individuazione eventuale stato di non conformità e delle possibili azioni risolutive al fine della corretta definizione dell’iter amministrativo di regolarizzazione edilizia e catastale dello stato attuale dei luoghi e di conseguenza dell’iter autorizzativo del progetto di riqualificazione funzionale, prestazionale e qualitativa.

SCALE EMERGENZA ESTERNE

Ipotesi di eliminazione delle scale di emergenza esterne (o “matitoni”). Considerato che le scale esterne risultano esser state installate, in una fase successiva a quella di prima realizzazione del complesso direzionale (licenza edilizia in variante del 1969) con progetto dello stesso autore Arch. Francesco Berarducci (concessione edilizia n.122 Del 1985) al fine dell’adeguamento alla normativa di prevenzione incendi (presumibilmente in ragione della corretta dotazione di percorsi di esodo verticali per gli affollamenti allora previsti), la loro eliminazione può essere autorizzata nell’ambito di un intervento di risanamento conservativo del complesso direzionale con l’obiettivo del ripristino della configurazione originaria dei volumi edificati.

ALTEZZE INTERNE AMBIENTI DI LAVORO

Per le aree di lavoro che non dovessero rispettare i requisiti minimi di altezza utile interna (270 cm da pavimento a controsoffitto/soffitto) o di areazione e ventilazione naturale le deroghe sono rilasciate dalla ASL ad opere realizzate previa verifica delle condizioni di salubrità e sicurezza degli ambienti in cui gli addetti devono svolgere attività con presenza continuativa (rif. D.Lgs.81/08). Su questi aspetti, va fatta anche una valutazione attenta sulle superfici (urbanisticamente rilevanti) effettivamente autorizzate dalla licenza edilizia originaria 1969 e quindi utilizzabili in conformità alle previsioni dell’art.4 Comma 1 della NTA del PRG vigente (sul equivalente autorizzata).



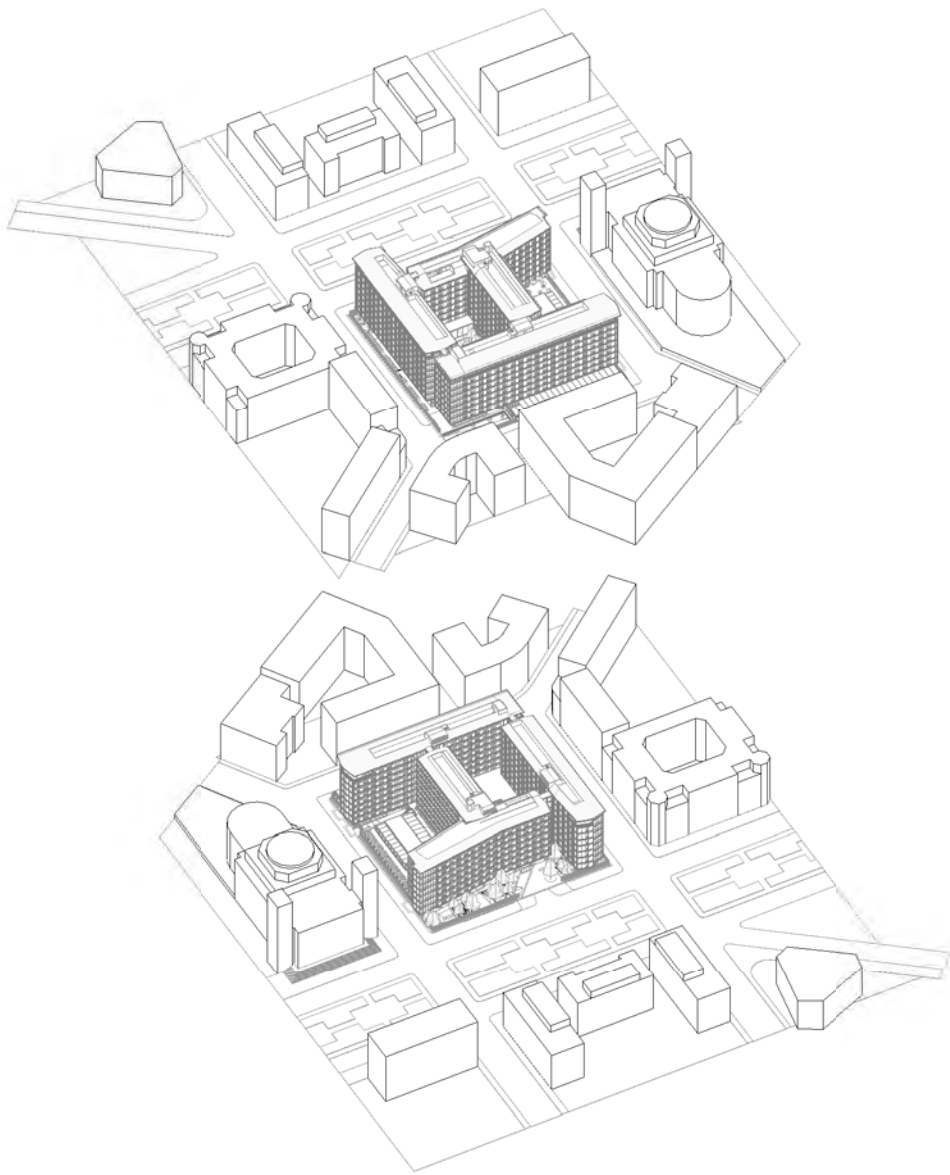
STATO ATTUALE



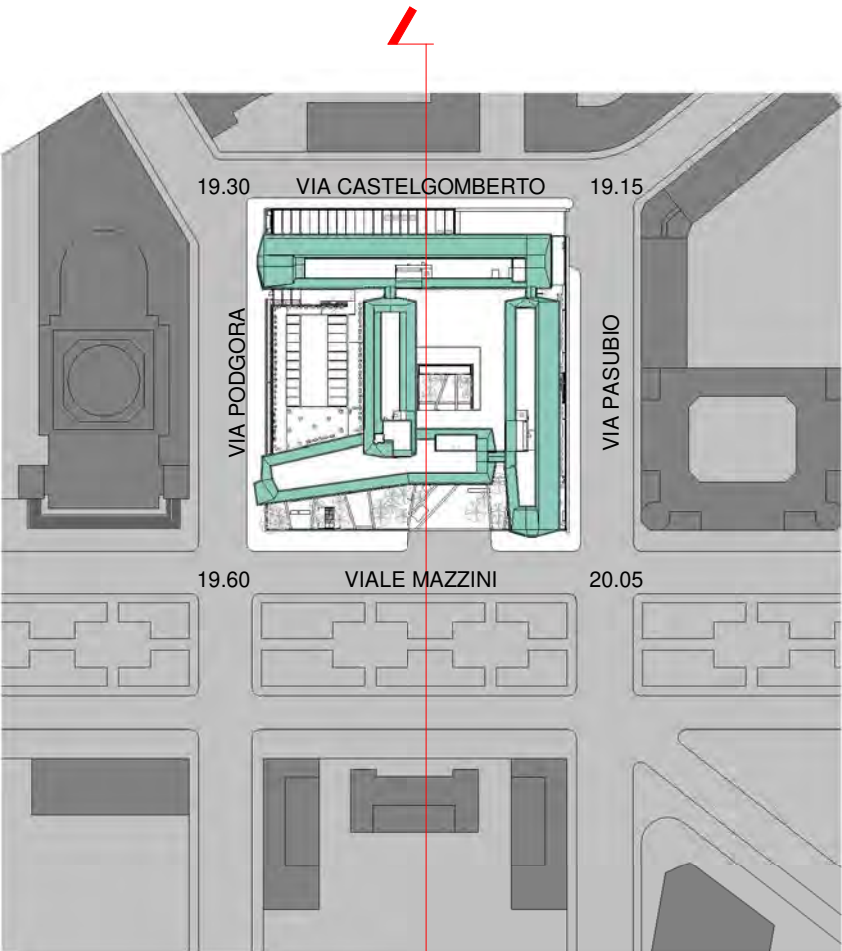
PROPOSTA PROGETTUALE



Fabbricato sito in: ROMA
Quartiere: PRATI
Circoscrizione: XVII
Via: Viale Giuseppe Mazzini 14
Via Pasubio 9



SEZIONE NORD-SUD



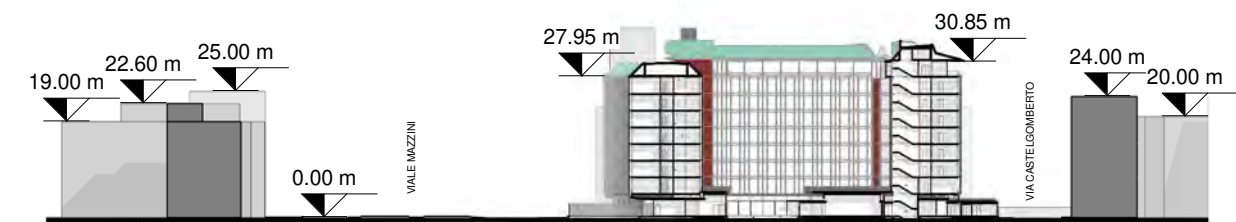
INQUADRAMENTO URBANO
Scala 1 : 2000



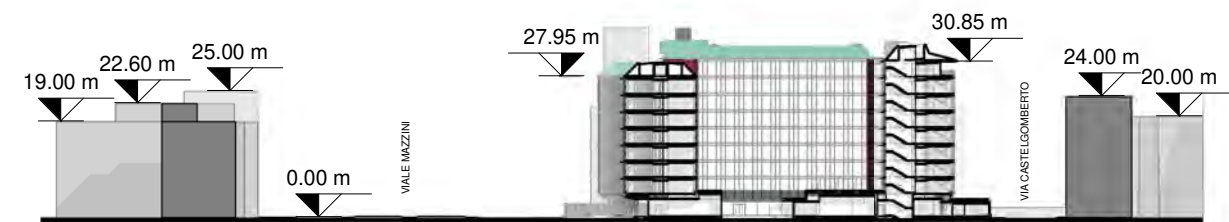
FRONTE VIALE MAZZINI - STATO DI FATTO
Scala 1 : 1500



FRONTE VIALE MAZZINI - PROPOSTA PROGETTUALE
Scala 1 : 1500



SEZIONE NORD - SUD - STATO DI FATTO
Scala 1 : 1500



SEZIONE NORD - SUD - PROPOSTA PROGETTUALE
Scala 1 : 1500



3 RELAZIONE STORICA

3.1 Storia sintetica dell'edificio

3.2 Storia autorizzativa

3.3 Fonti

3.4 Documentazione d'archivio

Nel Gennaio 1957 viene inaugurato a Roma il primo centro Rai di produzione Tv in Via Teulada, 66 a firma dell'Arch. Francesco Berarducci.

Sono anni in cui la Rai, con i primi due milioni di abbonati, è un'azienda in forte espansione in cui si avverte la necessità di trasferirsi dagli uffici provvisori di Via del Babuino a una nuova sede direzionale e di rappresentanza in grado di comunicare all'esterno l'immagine istituzionale dell'azienda.

La scelta dell'ubicazione cade su un lotto di proprietà della Rai che si trova a fianco della chiesa del Cristo Re in Viale Mazzini, nel cuore del quartiere della Vittoria, non lontano dal centro di produzione di Via Teulada.

Il progetto viene affidato ancora all'Arch Berarducci, che deve tradurre in codici architettonici l'identità della Rai in un contesto Urbano di impianto classico.

L'intervento non va a cercare una continuità con l'ambiente circostante, ma vi si inserisce come un elemento dalle caratteristiche completamente decontestualizzate essendo in aggiunta il primo edificio realizzato a Roma con una struttura completamente in carpenteria metallica.

Il cantiere viene aperto nel 1962 e l'edificio prende forma con una rapidità sorprendente per i tempi.

La Rai ha bisogno di una struttura dinamica, che possa essere adattata facilmente alle necessità di un'azienda in continua espansione e l'Arch. Berarducci disegna un impianto planimetrico notevolmente flessibile con un'impostazione progettuale che prevede la costruzione del manufatto per blocchi funzionali che si compongono in modo tale da comporre al proprio interno una corte in grado di accogliere un giardino all'italiana.

La necessità di edificare un edificio per uffici con una capacità di 1000 posti di lavoro, nel rispetto dei limiti di altezza regolamentari prescritti per l'area prescelta, non ha reso possibile lo sviluppo verticale dell'organismo architettonico. Conseguentemente lo schema planimetrico ha dovuto aderire ad un maggior sviluppo orizzontale dei singoli piani, che vengono studiati per poter offrire il massimo grado di flessibilità di impiego.

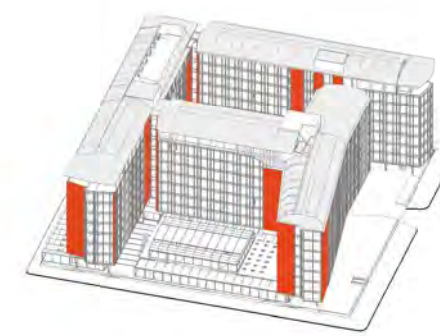
Gli unici punti fissi di questo schema sono rappresentati dai noccioli delle comunicazioni e canalizzazioni verticali, realizzati in cemento armato, costituiscono gli ancoraggi della struttura metallica.

Berarducci arretra il volume che si affaccia su Viale Mazzini, rompendo così con gli edifici circostanti, che invece seguivano in maniera pedissequa il perimetro degli isolati, adeguandosi alla matrice ottocentesca del tracciato stradale, mentre la scelta della facciata continua vetrata e specchiante delle superfici ha un effetto spiazzante, da un lato sembra negare l'edificio stesso perché riflette quelli circostanti, dall'altro si impone sul contesto come un elemento totalmente estraneo.

Nella sua forma originale l'atrio dell'edificio appare come una scatola trasparente, un'area che si trasforma in una vera e propria galleria d'arte grazie alla presenza delle numerose opere di arte contemporanea e alla presenza del controsoffitto metallico realizzato da Gino Marotta. Tra questi, il grande cavallo in bronzo alto circa cinque metri, che fu installato nel 1966 nel giardino all'ingresso della sede generale della Rai in Viale Mazzini 14 a Roma e che è diventato oramai un simbolo dell'Azienda.

Fonte : RAI. Documentario

"Un edificio per la Rai. In un video la nascita del palazzo-simbolo della tv"



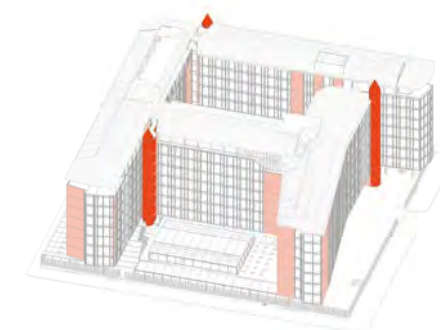
1965

Progetto originario
Arch. Berarducci



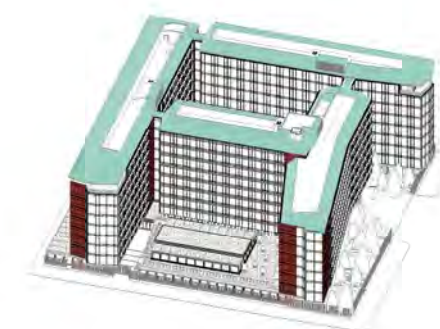
1972

aggiunta recinzione



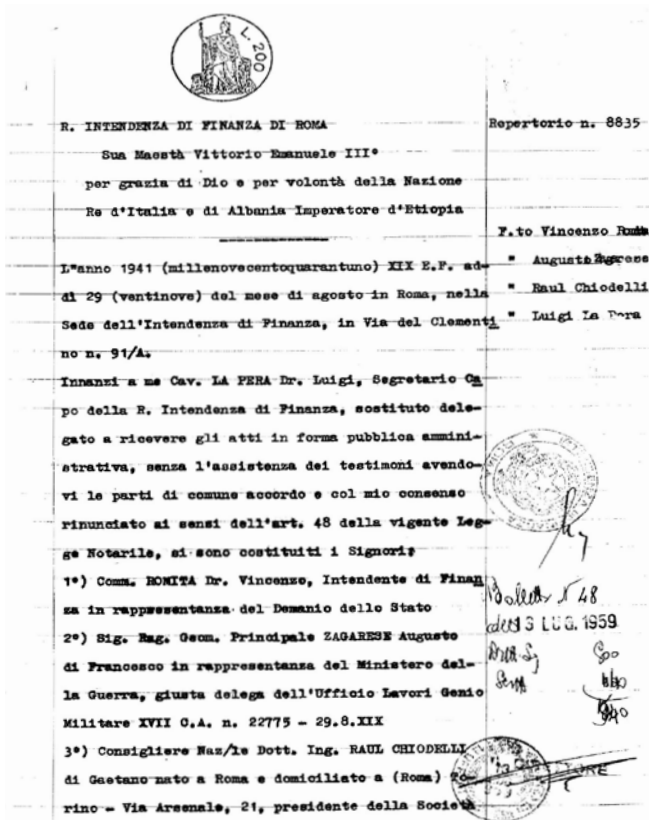
1985

aggiunta corpi scale esterni

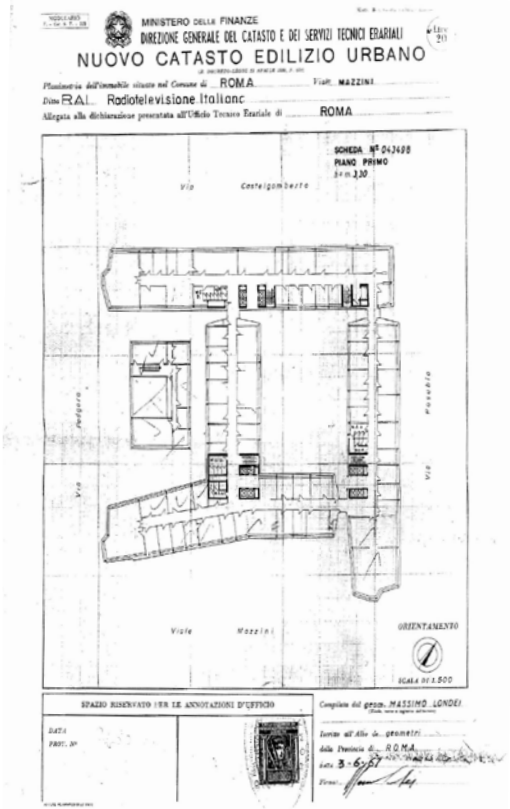


2023

proposta progettuale



Fonte archivio RAI -Estratto compravendita 1941



Fonte archivio RAI - Estratto Catastale 1967

- **1941**
COMPRAVENDITA LOTTO DA PARTE DI S.I.R.I SOCIETÀ IMMOBILIARE RADIOFONICA ITALIANA
- **1960**
LICENZA EDILIZIA ORIGINARIA IN DATA 12/05/1960 - RILASCIATA DISPONIBILE
- **1967**
ACCATASTAMENTO IMMOBILE IN DATA 03-06-1967 A RAI RADIOTELEVISIONE ITALIANA
- **1969**
LICENZA EDILIZIA DI VARIANTE IN DATA 09/05/1969 - RILASCIATA DISPONIBILE
- **1970**
LICENZA EDILIZIA DI VARIANTE IN DATA 04/12/1970 - RILASCIATA NON DISPONIBILE
- **1972**
LICENZA EDILIZIA DI VARIANTE IN DATA 19/07/1972- RILASCIATA DISPONIBILE
- **1985**
CONCESSIONE EDILIZIA DI VARIANTE IN DATA 23/02/1985 - RILASCIATA DISPONIBILE
- **1986**
CONCESSIONE EDILIZIA DI VARIANTE IN DATA 17/07/1986- RILASCIATA NON DISPONIBILE
- **1974**
LICENZA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' IN DATA 08/05/1974- RILASCIATA
- **1995 _**
ISCRIZIONE AL CATASTO EDILIZIO URBANO: FOGLIO 401 PARTICELLA 15 CON DESTINAZIONE D/7 FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALIESIGENZE DI ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI



- ARCHIVIO DOCUMENTALE RAI
- GIUSEPPE MAZZARIOL, FRANCESCO BERARDUCCI E MARZIANO BERNARDI
"UN EDIFICIO PER LA RAI" IN MONOGRAFIE DI ARCHITETTURA III, EDIZIONE ALFIERI, 1967
- DOCUMENTARIO RAI CULTURA ENRICO SALVADORI REGIA EUGENIO FARIOLI VECCHIOLI
"UN EDIFICIO PER LA RAI. IN UN VIDEO LA NASCITA DEL PALAZZO-SIMBOLO DELLA TV"
- "FRANCESCO BERARDUCCI ARCHITETTO", N. 3 DEL BOLLETTINO DEL DIPARTIMENTO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI ROMA "LA SAPIENZA", 1994
- LONDON: EMAP LIMITED THE ARCHITECTURAL REVIEW (LONDON), 1967, VOL.142 (850), P.422 TELEVISION OFFICES, ROME ARCHITECT FRANCESCO BERARDUCCI THE SITE OF THIS CURTAIN-WALL OFFICE BUILDING FOR RAI (THE ITALIAN RADIO AND TELEVISION CORPORATION)

Relazione a cura del progettista Arch. Francesco Berarducci

E' estremamente difficile esprimere una obiettiva valutazione critica dei risultati architettonici raggiunti al termine di un lungo lavoro di progettazione.

Se è normalmente improbabile trarre, dalle parole dell'autore di un progetto, elementi oggettivi al fine di stabilire un approccio meno approssimato con la realtà architettonica concretizzata, nel caso specifico dell'edificio per la Direzione Generale della RAI il tipo di comunicazione che sarà possibile stabilire mediante queste brevi note non potrà che palesare in forma molto evidente, le influenze delle antitetiche componenti e del condizionamenti subiti prima e durante il corso della progettazione.

Una lettura critica delle forme architettoniche dovrà tener conto della emergenza dei problemi, a monte della progettazione, che in misura rilevante hanno inciso nella formulazione funzionale formale del complesso architettonico.

Nella fase iniziale due ordini di componenti calarono il loro determinante peso nella impostazione generale dell'organismo architettonico: da un lato la estrema elasticità del programma edificatorio, dall'altro le condizioni gravemente limitative implicite nella scelta ubicativa del complesso.

Le indicazioni generali per la definizione del programma costruttivo apparvero fin dall'inizio troppo deboli per rappresentare da sole una spinta valida ad innescare un processo di determinazione architettonica carico di intrinseca vitalità e di urgenza espressiva. L'organismo aziendale per il quale l'edificio doveva trarre la sua consistenza e sostanziare la sua configurazione spaziale, si presentava, anche ad una analisi meno approssimata, estremamente complesso ed eterogeneo e. la somiglianza di ogni altra grande organizzazione democratica di lavoro, ricco di tensioni, soprattutto indagato in un particolare momento del suo processo evolutiva.

L'aspetto saliente di questa macrostruttura è infatti rilevabile nel suo recente vertiginoso sviluppo che ha visto sommare, alla spinta comune a tutti i mezzi relativi alla comunicazione e informazione di massa, la accelerazione veramente esplosiva dovuta al salto tecnologico conseguente il passaggio dalla radiodiffusione alla televisione.

Al temporaneo fenomeno della espansione aziendale, la RAI unisce una costante connessa istituzionalmente alla sua duplice finalità operativa, di ente produttore di cultura ed al tempo stesso di strumento di comunicazione diretta.

Una architettura veramente e sostanzialmente moderna deve indubbiamente ritenersi un prodotto corale, espressione democratica della attualità storica nella quale è chiamata a prendere forma, contributo dialettico di tutte le forze e le componenti lecitamente presenti nel processo deterministico.

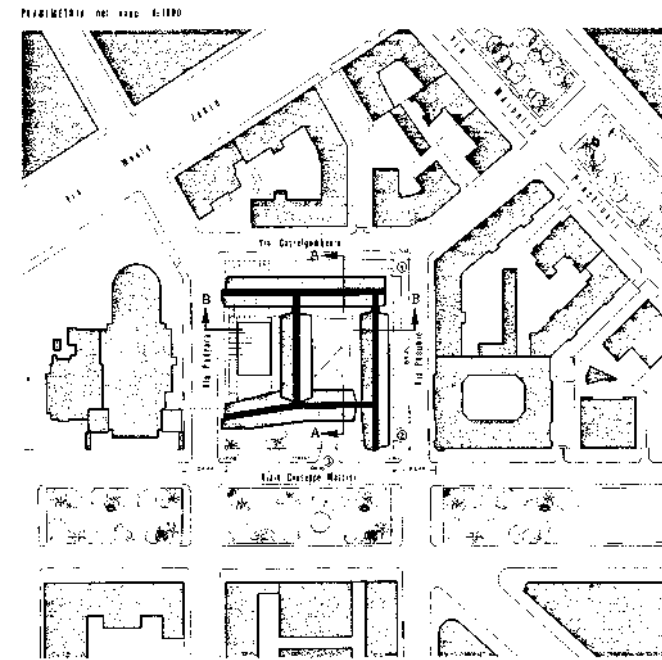
Ora, nessun architetto moderno, cosciente della propria funzione nella società contemporanea, crede più nella possibilità di interpretare univocamente, tanto meno di proporre, il programma edilizio di una qualsiasi committenza, senza la continua ed aperta verifica delle ipotesi in esso implicite, ne d'altra parte può lecitamente disporsi a subire la incondizionata formulazione dello stesso rifugiandosi nella comoda ma ormai consunta trincea della incomunicabilità intellettuale.

La formula del contenitore architettonico valido agli usi più indeterminati ed a nessun scopo specifico, e, nella sua diagrammatica proposizione spaziale, l'espressione più attuale della carenza di autentica vitalità architettonica degli organismi moderni, quasi la visualizzazione plastica delle impotenze dialettiche degli interlocutori chiamati in causa dal programma costruttivo.

Nel nostro caso però, molto più pesante deve essere considerato il condizionamento dovuto alla ubicazione urbanistica ed alle normative edilizie riguardante l'area prescelta.

Prevalse, tra tutte le considerazioni, l'opportunità economica di usare un'area già in possesso dell'Ente, ubicata in prossimità di altre importanti attrezzature della RAI, quali il Centro di Produzione Televisiva di via Teulada, gli uffici di via Asiago, la antenna di Monte Mario.

Il riflesso di una scelta che ha tagliato fuori aprioristicamente il significato urbanistico della ubicazione di un complesso architettonico abbastanza rilevante, come quello della RAI, entro l'ambito urbano di una città come Roma, non poteva risultare che determinante nei confronti



Fonte archivio RAI - Inquadramento urbano

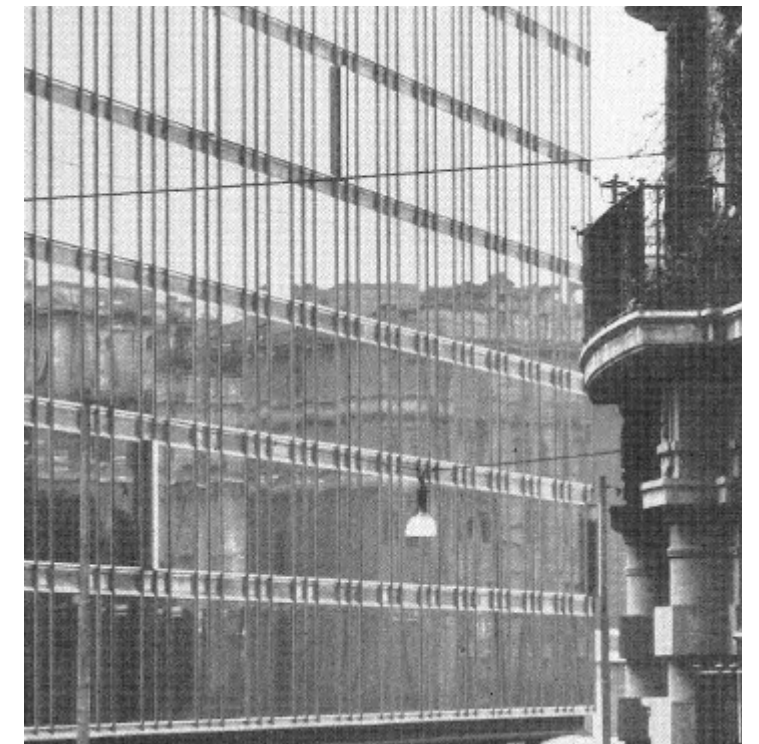


Foto storica - Via Castellgomberto



Foto storica - Viale Mazzini



Foto storica - Via Podgora

della progettazione architettonica. Questa, infatti, confinata entro limiti troppo ristretti, alla scala dell'organismo architettonico, non ha potuto stabilire un rapporto dialettico autentico e vivificante con il contesto urbano circostante, se non nel pericoloso ed infido ambito dell'“ambientamento”. Questo contrasta palesemente con le indicazioni del pensiero architettonico contemporaneo sviluppatosi attraverso il dibattito culturale dell'ultimo decennio, che sembra definitivamente negare la tradizionale autonomia dell'oggetto architettonico, riconoscendo la sua radice formativa proprio nella soluzione del rapporto con il disegno della città che lo contiene. Le validità delle più interessanti formulazioni architettoniche contemporanee nasce, infatti, dalla carica con la quale è stato puntualizzato il rapporto tra l'organismo architettonico e la città, e questa acquisizione è ormai tanto radicata da far ritenere inammissibile una realtà architettonica slegata e disancorata da una precisa ipotesi urbanistica.

L'edificio, così come lo abbiamo ereditato dalla tradizione storica, sembra perdere definitivamente la sua autonomia funzionale a formale ed essere ridimensionato a livello di elemento di «town-design», con tutte le implicazioni che il rapporto di interdipendenza con le molteplici strutture dinamiche del piano comporta.

I limiti e le possibilità sembrarono essere quelle di porsi in rapporto con la preesistenza architettonica, peraltro priva di una chiara caratterizzazione storica, con un dialogo pulito e corretto, attraverso un linguaggio figurativo dichiaratamente moderno, formulando una ipotesi spaziale contenuta in termini elementari, ricca però di vibrazioni cromatiche e di provocazioni plastiche. La configurazione volumetrica delle masse, nei limiti possibili dalla normativa regolamentare, trae il suo gioco plastico dalla dinamicità dei corpi di fabbrica slittanti lungo le direttrici delle strade. Le soluzioni di testata dei corpi di fabbrica sono proiettate, con violenza, contro le visuali e le prospettive obbligate determinate dalla configurazione viaria esistente, riproponendo, sia pure in termini di contestazione morfologica, gli interessi per le angolazioni prospettiche ravvicinate di inevitabile reminiscenza barocca.

L'intensa qualità cromatica delle architetture circostanti, con i rossi, i bruni, i gialli tipicamente romani, risulta continuamente esaltata dalle trasparenze e dal gioco delle immagini riflesse, attraverso un processo ottico quasi mimetico provocato dalla specularità delle stesure parietali vitree del curtain-wall.

È bene qui precisare che se le “teorie dell'ambientamento” formulate nelle più diverse maniere, possono dar luogo ad interpretazioni culturali equivocate ed evasive, pur vero che l'inserimento architettonico di un organismo moderno in un tessuto urbano preesistente comporta necessariamente la precisazione dei caratteri e dei limiti del rapporto di interdipendenza che si viene a determinare tra il nuovo oggetto edilizio e la trama del tessuto preesistente.

I confini ideologici e l'ambito formale entro i quali tale rapporto dialettico ha modo di estrinsecarsi, rappresentano indubbiamente un aspetto particolarmente inquietante della problematica architettonica contemporanea (argomento di palpitante attualità per il controllo delle manifestazioni riguardanti il territorio del nostro paese), non per questo le soluzioni del rapporto devono considerarsi necessariamente ispirate a sterili posizioni nostalgiche volte a miticizzare il passato, attraverso formule figurative di compromesso tendenti ad intendere l'ambientamento in termini di assonanza formale con la trama circostante.

Le argute citazioni stilistiche, o le sottili rievocazioni di proporzionamenti di intonazioni cromatiche o chiaroscurali, non rappresentano l'unica soluzione formale del problema in quanto il rapporto figurativo può esplicitamente essere espresso in termini di contestazione e dissonanza, ponendo l'accento sulla dialettica del contrasto tra antico e nuovo, tra passato e presente, con manifestazioni assolutamente originali, che possono trarre la loro validità espressiva proprio dalla drammaticità con cui vengono esposti i termini del rapporto ed evidenziate le cariche antitetiche che l'accostamento genera.

Però che la cultura contemporanea tende ad escludere e considerare illecito, è la definizione del rapporto in termini eludenti il problema a sua intima e complessa profondità, con soluzioni che negano aprioristicamente l'importanza del dialogo figurativo, nella speranza superare il rapporto

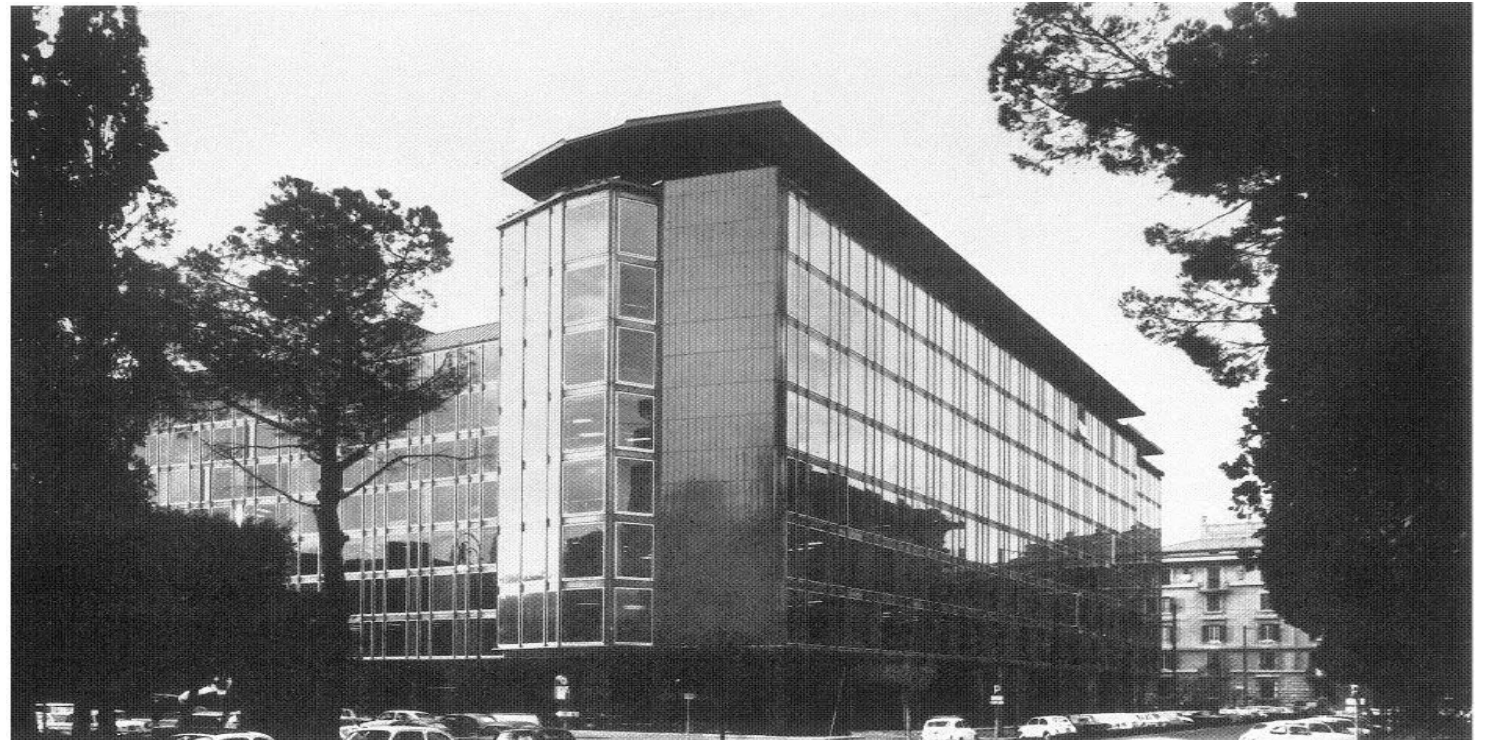


Foto storica - Angolo Viale Mazzini e Via Pasubio



Foto attuale - Angolo Viale Mazzini e Via Pasubio

in termini di presunta oggettività, attraverso il semplice e schematico accostamento di forme eterogenee alle quali poter riconoscere assoluta ed inalienabile autonomia lessicale.

Tornando alle esigenze quantitative del programma formulato dalla RAI, in previsione del suo futuro sviluppo aziendale, fu inizialmente espresse la necessità di concepire l'organismo architettonico suscettibile di un notevole grado di elasticità, al fine di rendere flessibile la realizzazione dell'intero complesso in diverse fasi progressive di costruzione.

Per relazione a questa esigenza l'organismo architettonico è stato strutturato planivolumetricamente in parti distaccate, distributivamente e funzionalmente autosufficienti, unite solo da brevi e trasparenti collegamenti orizzontali, così da rendere possibile la costruzione in tempi diversi iniziando da una qualsiasi delle fasi previste e proseguendo con assoluta libertà di scelta per le successive. La necessità di edificare un edificio per uffici con una capacità di 1000 posti-lavoro, nel rispetto dei limiti di altezza regolamentari prescritti per l'area prescelta, non ha reso possibile lo sviluppo verticale dell'organismo architettonico. Conseguentemente lo schema planimetrico ha dovuto perdere molti gradi di concentrazione ed aderire ad un maggior sviluppo orizzontale dei singoli piani. Gli spazi utili, dislocati negli otto piani in elevazione, sono liberamente frazionabili attraverso l'uso di tramezzature mobili che permettono le possibilità di grandi spazi di lavoro collettivo, come pure, per determinati usi nei quali si rende necessaria una maggiore riservatezza, la suddivisione cellulare in spazi di lavoro individuali.

Gli unici punti fissi di questo sistema flessibile sono rappresentati dai noccioli delle comunicazioni e canalizzazioni verticali.

Questi perni realizzati in parete di cemento armato, costituiscono gli ancoraggi della struttura metallica ed al tempo stesso il tramite verticale di tutte le canalizzazioni elettriche, telefoniche, di condizionamento e di elevazione meccanica. Oltre alle scale di servizio ed emergenze, il collegamento verticale tra i vari piani è assicurato da tre nuclei di elevazione, costituiti ciascuno da un sistema di quattro ascensori disposti in coppie contrapposte, comandati, attraverso un unico dispositivo di prenotazione dalla centrale dei selettori elettronici

Il piano terreno, a differenza degli altri piani in elevazione, ha una configurazione planimetrica più aderente alla geometria rettangolare dell'area e viene a costituire, da un punto di vista plastico, una "piastra" indipendente e contrapposta alle figure dei volumi soprastanti.

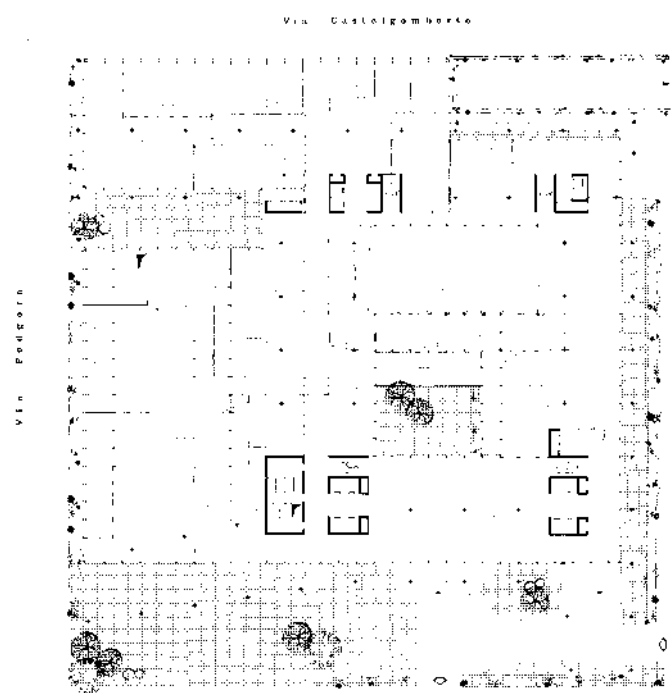
La base di questa piastra, realizzata in cemento armato, costituisce il piano rigido dal quale nasce in elevazione il castello delle strutture metalliche.

Nel piano terreno sono dislocati oltre agli ingressi del complesso, gli spazi per la ricezione dal pubblico, i grandi ambienti di rappresentanza, la biblioteca ed altri spazi per a lavoro collettivo come il servizio meccanografico e l'economato.

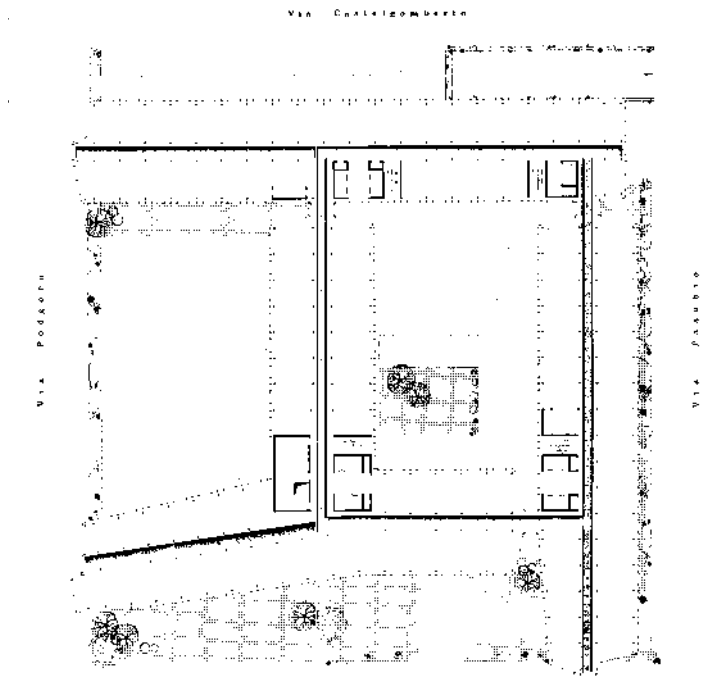
Nel cuore della piastra, interamente vetrata lungo tutto il perimetro, uno spazio quadrato sistemato a verde costituisce il fulcro della composizione spaziale del piano, punto focale di confluenza prospettica e centro di attrazione ottica degli spazi circostanti.

Nel sottosuolo un solo piano di servizi è stato realizzato, la presenza infatti di una falda freatica superficiale ha reso impossibile la costruzione in profondità di altri numerosi piani cantinati. La struttura metallica, che delle cerniere lamellari del piano a quota stradale eleva la sua complessa geometria fino alla sommità delle coperture, nella parte basamentale, organizzata su una maglie di notevoli luci, in modo di aderire alla esigenza speciale dei grandi ambienti dislocati nel piano terra. Gli elementi verticali dei portali, che derivano la loro configurazione cruciforme da un complesso studio statico e costruttivo, specie riferimento alle esigenze della carpenteria metallica, acquistano all'interno un particolare significato plastico spaziale che vale a scandire e ritmare le dimensioni geometriche del cavo architettonico.

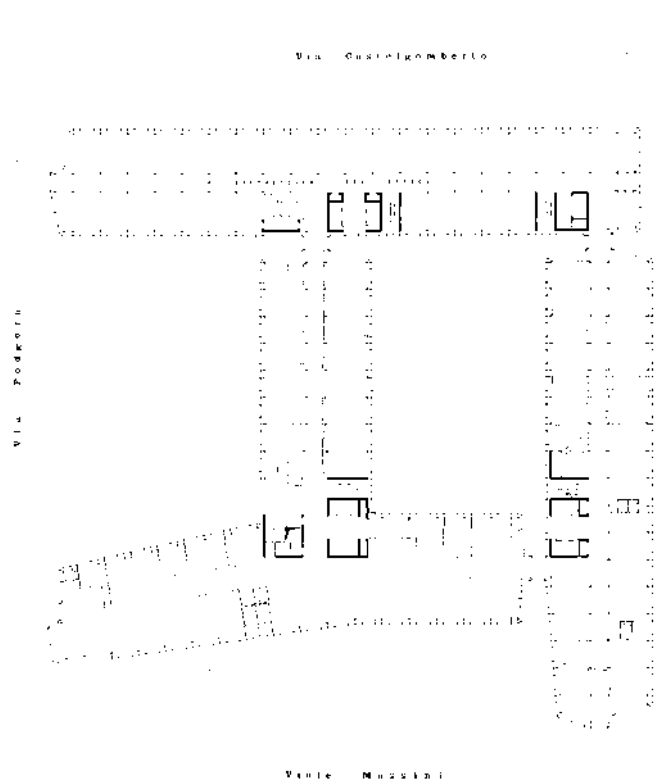
Si è tentato di non tradire la originaria eleganza morfologica di questi elementi, adottando una soluzione che permettesse agli spessori della protezione ignifuga, di non alterare la esilità delle costolature, come pure lo scatto e la tensione delle linee che sembrano visualizzare gli sforzi statici delle membrature.



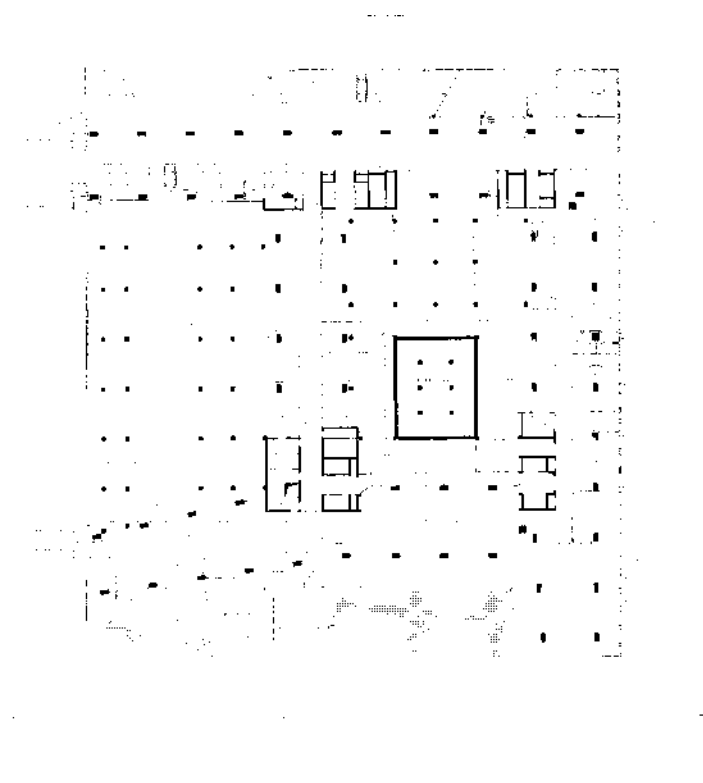
Fonte archivio RAI - Pianta piano terra



Fonte archivio RAI - Pianta piano primo



Fonte archivio RAI - Pianta piano tipo



Fonte archivio RAI - Pianta piano interrato

Nei piani superiori la struttura metallica riduce la sua maglia in dimensioni più minute, permettendo l'uso di elementi normalmente industrializzati ed estremamente più economici essendo stata ritenuta più onesta, anche se strutturalmente meno brillante, una soluzione più aderente alle modeste necessità spaziali degli ambienti di lavoro.

Nell'ultimo piano, infine, la necessità di realizzare ancora vasti spazi di uso collettivo ha suggerito la eliminazione della serie dei pilastri centrali e l'adozione della copertura sagomata realizzata con un sistema spaziale a travi reticolari di estrema leggerezza.

La struttura metallica, pur sempre chiaramente denunciata, ha indubbiamente perso, come era prevedibile ed inevitabile il valore estremamente espressivo della sua filiforme geometria spaziale, così evidenti nei documenti fotografici, precedenti il getto dei solai esterni e la stesura degli involucri esterni.

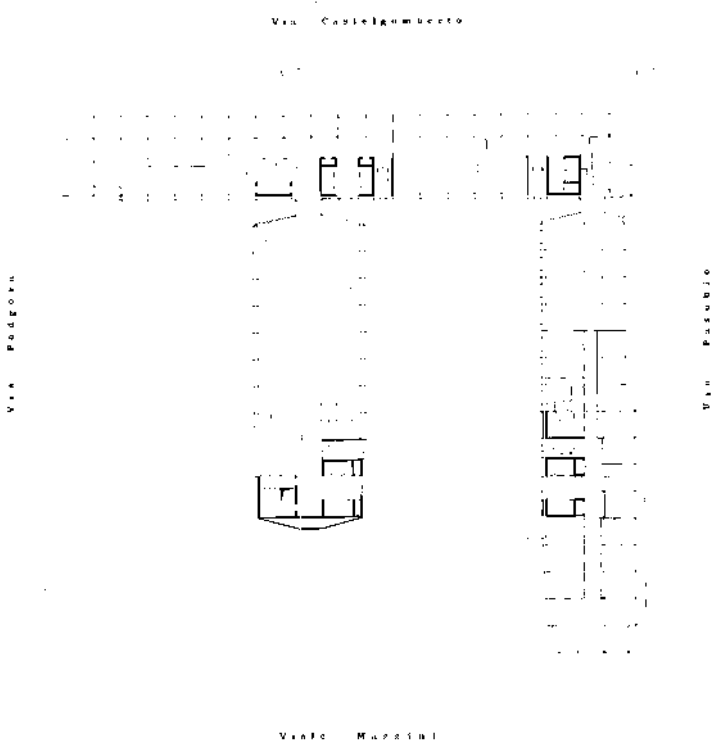
Si è cercato di trovare l'essenza formale di quella aerea figuratività reticolare, trasferendo i suoi valori dimensionali e geometrici, oltre che materici e cromatici, sulla superficie del curtain-walls.

La partitura modulare delle pareti esterne, infatti, provoca una fitta e serrata tramatura che, moltiplicata complicata dalle riflessioni speculari delle superfici vitree, ripropone, almeno sul piano della espressività figurativa, la tessitura geometrica tridimensionale della struttura di acciaio.

Le pareti risultano costituite dall'assemblaggio di due elementi dimensionalmente disuguali, corrispondenti in larghezza ad uno e due moduli, tutti apribili a bilico verticale od orizzontale, per permettere la interruzione del condizionamento termico nelle stagioni inter-medie, ma soprattutto per evitare gli inconvenienti psicologici provocati dalla claustrofobia.

Questa risoluzione di origine funzionale, al traduce in una immediata provocazione di natura formale in quanto, l'apertura degli infissi liberamente manovrabili dall'interno, riesce a rompere continuamente ma regolarmente la tessitura uniforme delle pareti, provocando variazioni infinite ad imprevedibili nel disegno originano delle superfici vitree.

La rigida tramatura dell'involucro diviene, quindi, il substrato geometrico di un disegno più complesso e vibrante che si realizza, in misura mutevole nel tempo, attraverso la variazione dei rettangoli neri corrispondenti alle caselle bucale nel reticolo modulare di base.



Fonte archivio RAI - Pianta piano ottavo



Foto storica - Angolo Via Castelgomberto e Via Podgora

Testo di Francesco Berarducci da "Un edificio per la RAI" in Monografie di Architettura III, Edizione Alfieri, 1967.

4 PROPOSTA PROGETTUALE

4.1 Ripristino qualità architettonica progetto originario

- Ripristino trasparenza piano terra
- Ripristino recinzione
- Ripristino sagoma e composizione volumetrica originale
- Mantenimento del disegno di facciata

4.2 Restauro e ricollocazione opere d'arte

- Restauro e rimontaggio contossoffitto Marotta
- Ricollocazione opere d'arte piano terra

4.3 Ammodernamento funzionale tecnico normativo

- Nuovo involucro
- Parti opache
- Modifiche della sagoma per motivazioni funzionali

4 PROPOSTA PROGETTUALE

4.1 Ripristino qualità architettonica progetto originario

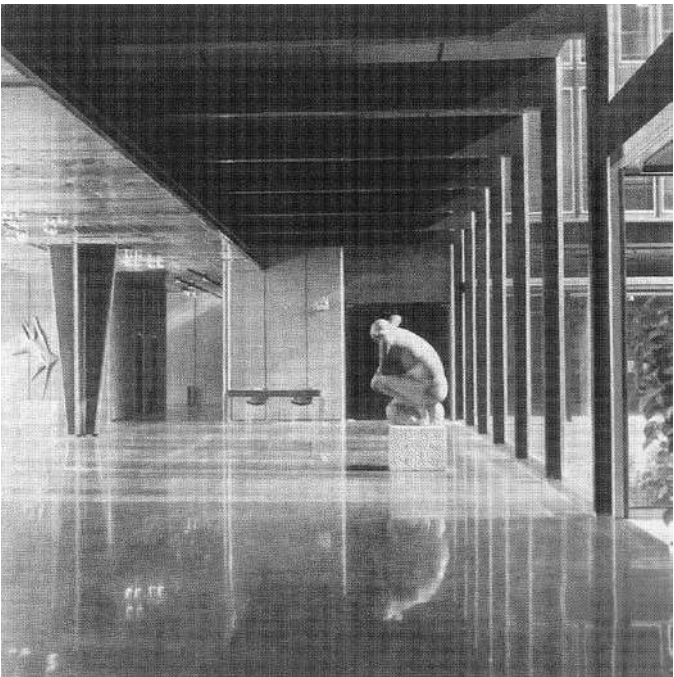
- Ripristino trasparenza piano terra
- Ripristino recinzione
- Ripristino sagoma e composizione volumetrica originale
- Mantenimento del disegno di facciata

4.2 Restauro e ricollocazione opere d'arte

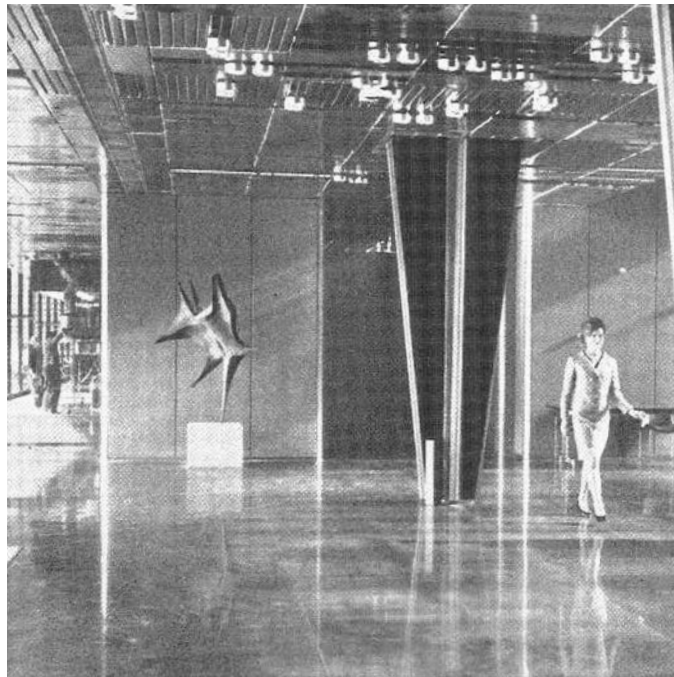
- Restauro e rimontaggio contossoffitto Marotta
- Ricollocazione opere d'arte piano terra

4.3 Ammodernamento funzionale tecnico normativo

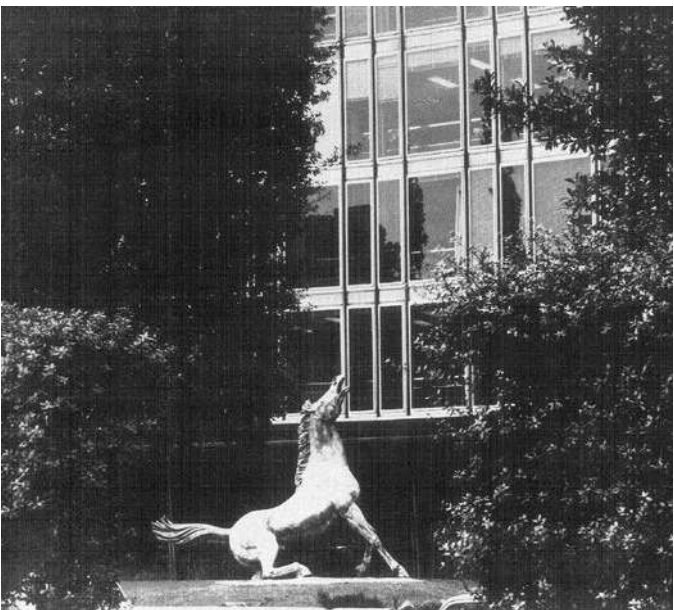
- Nuovo involucro
- Parti opache
- Modifiche della sagoma per motivazioni funzionali



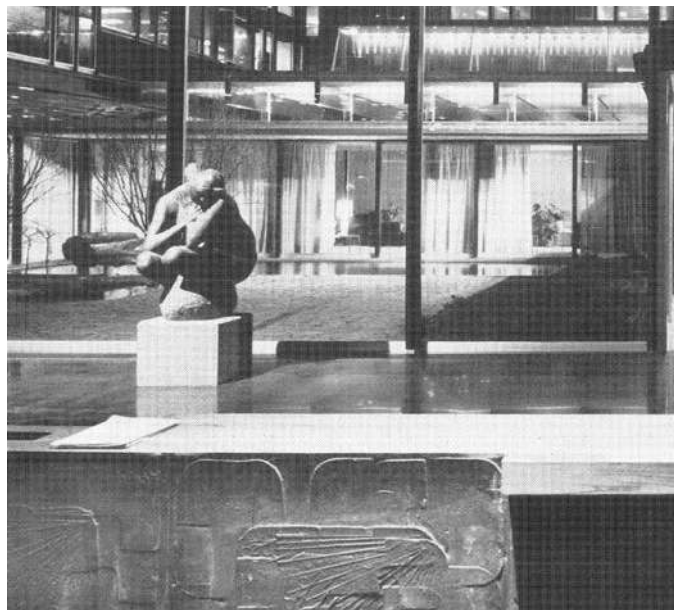
01 Ingresso Viale Mazzini



02 Ingresso Viale Mazzini



03 Cavallo Morente - Ingresso Viale Mazzini

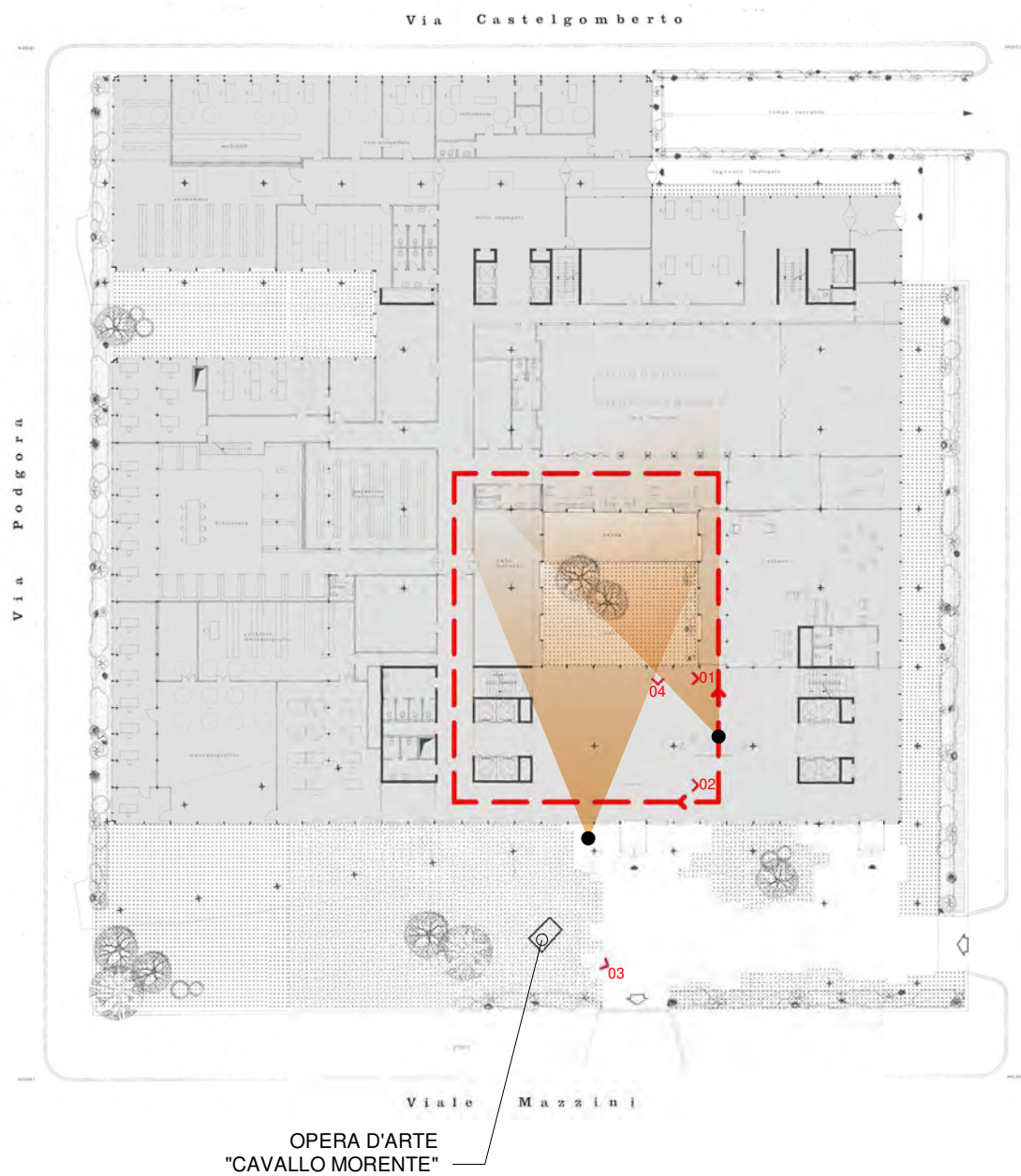


04 Giardino Zen

Fonte : Monografia
"Un edificio per la RAI: Roma, viale Mazzini
con testi di Giuseppe Mazzariol, Francesco
Berarducci e Marziano Bernardi" Alfieri, 1967

LEGENDA

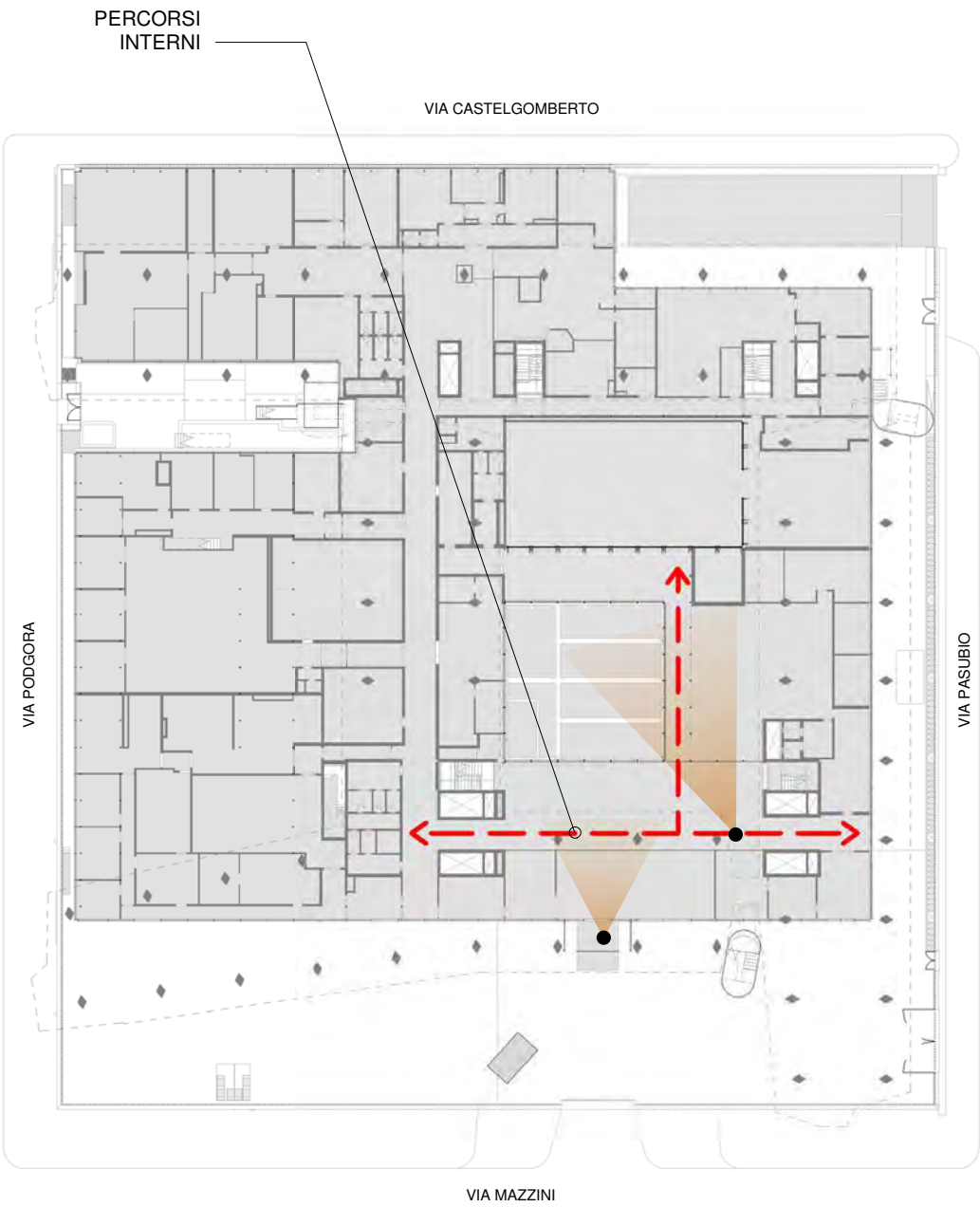
- Circolazione piano terra
- Campo visuale



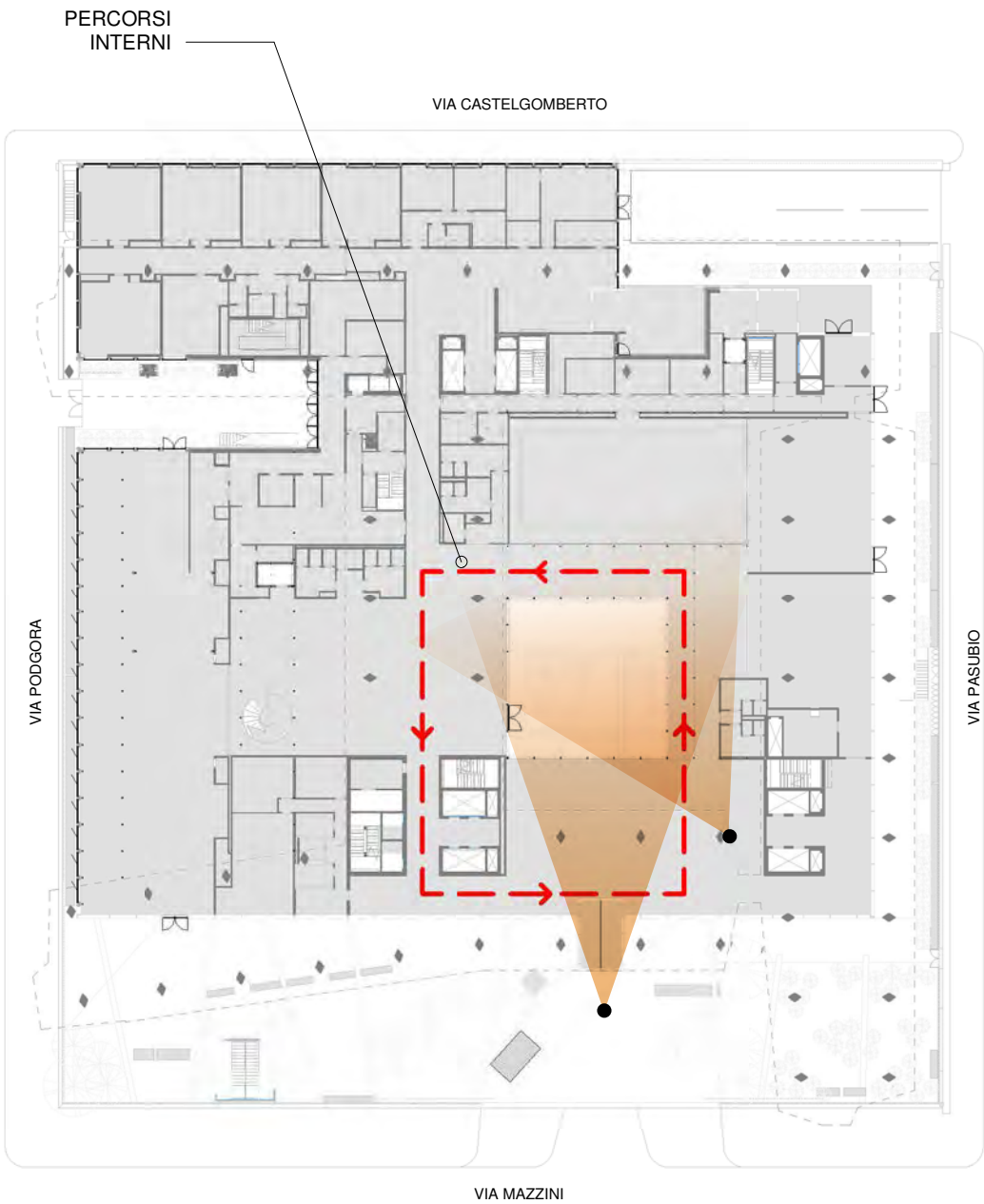
PROGETTO 1965

LEGENDA

- Circolazione piano terra
- Campo visuale



STATO ATTUALE



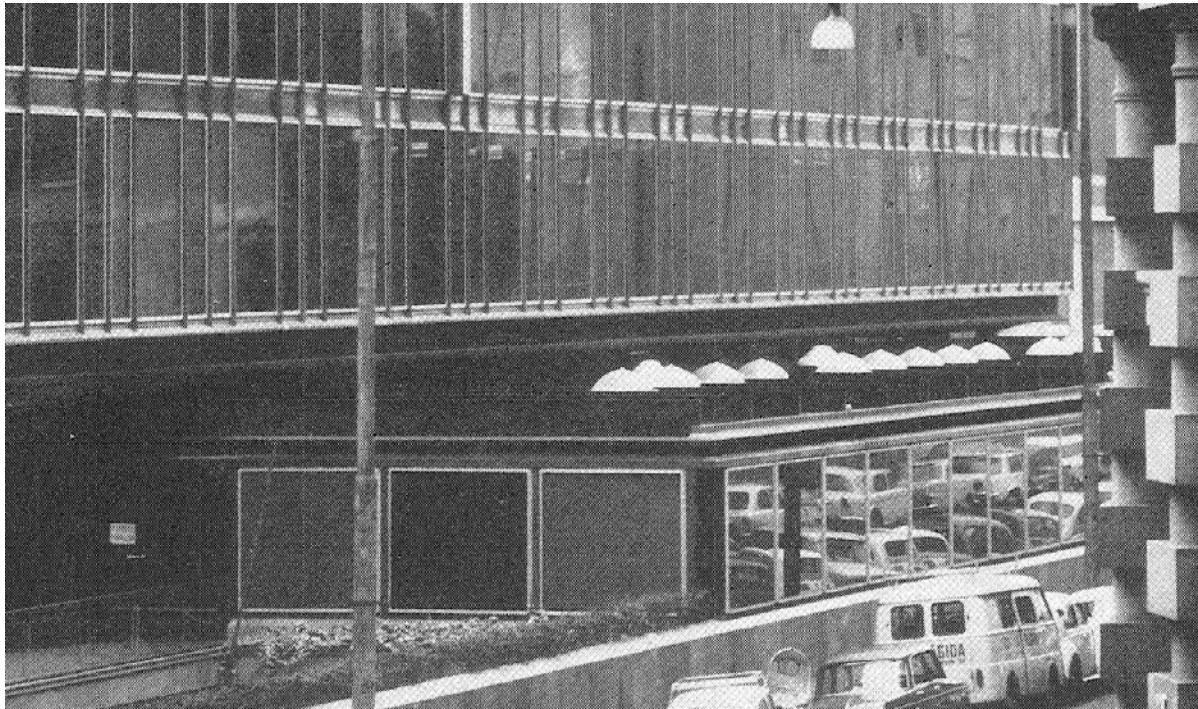
PROPOSTA PROGETTUALE



IL PROGETTO ORIGINALE NON PREVEDEVA RECINZIONE AL PERIMETRO DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE

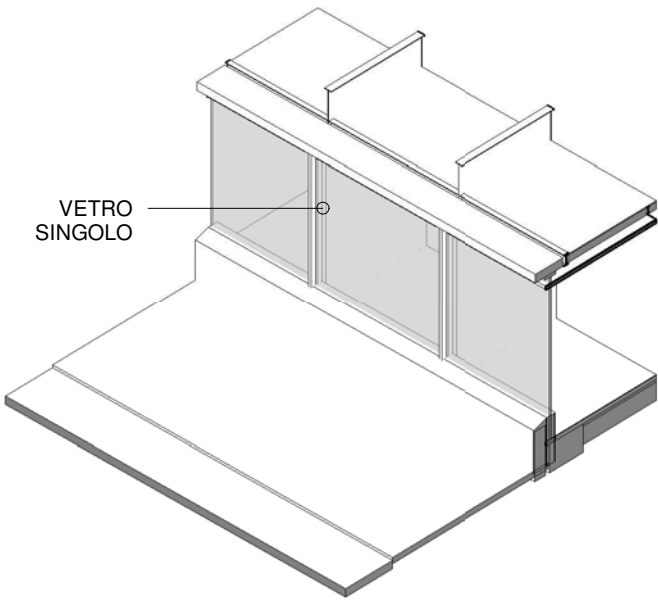
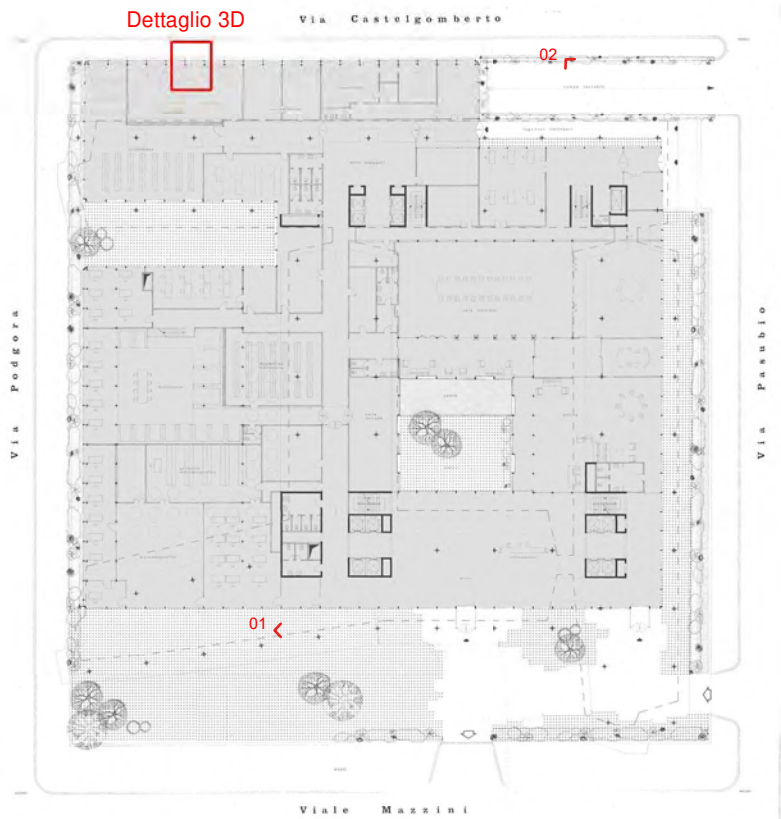


01 Ingresso Viale Mazzini



02 Ingresso Via Castelgomberto

Fonte : Monografia
"Un edificio per la RAI: Roma, viale Mazzini
con testi di Giuseppe Mazzariol, Francesco
Berarducci e Marziano Bernardi" Alfieri, 1967



PROGETTO 1965

- LEGENDA ACCESSI
- Ingresso automezzi
 - Ingresso pedonale





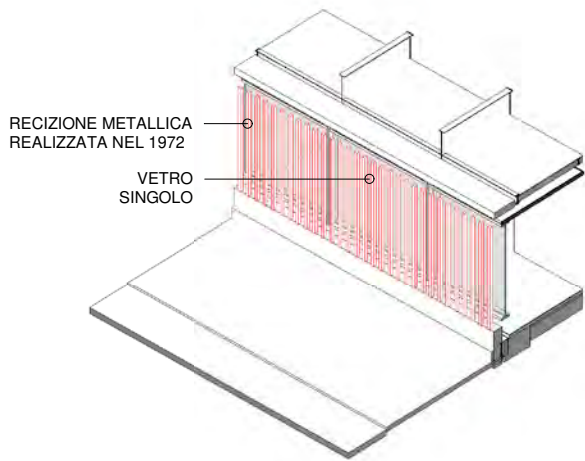
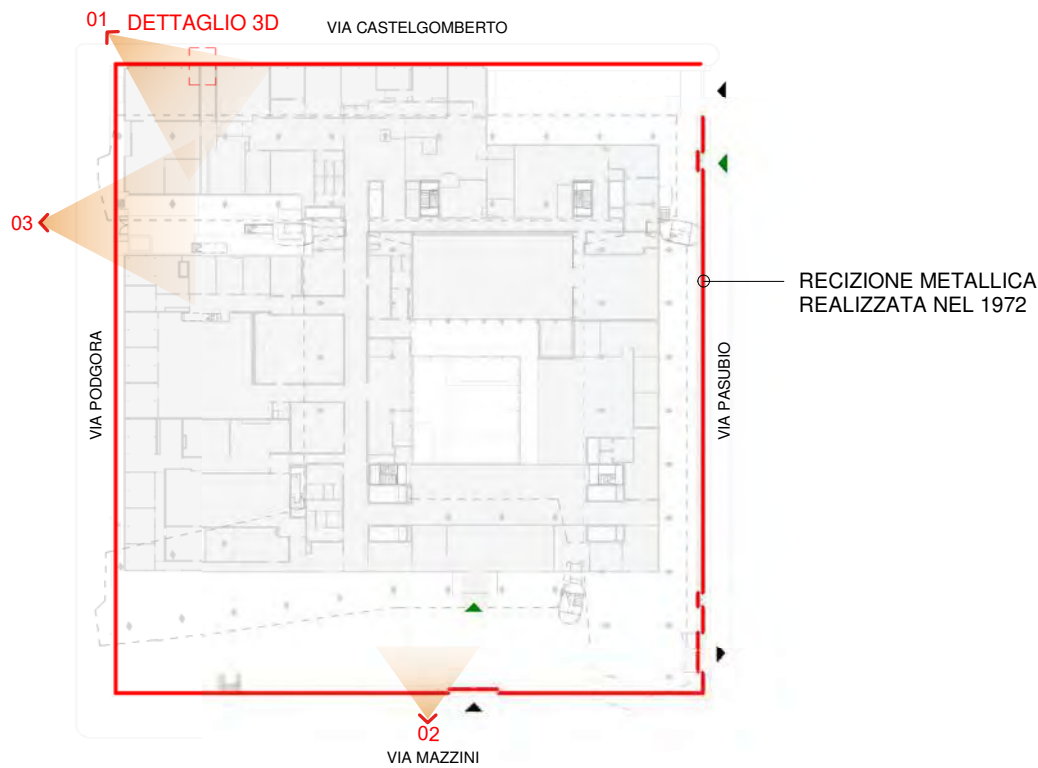
01 Stato attuale Via Castelgomberto



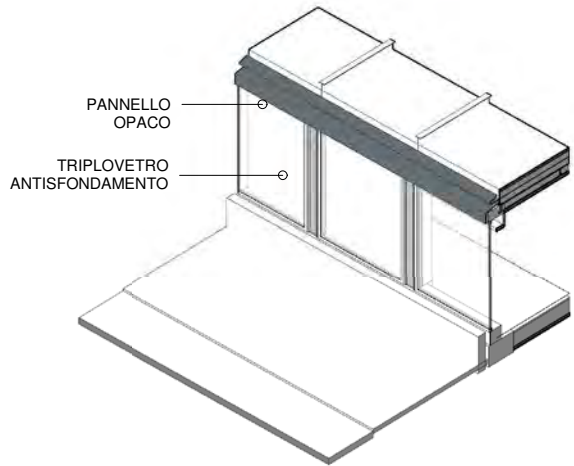
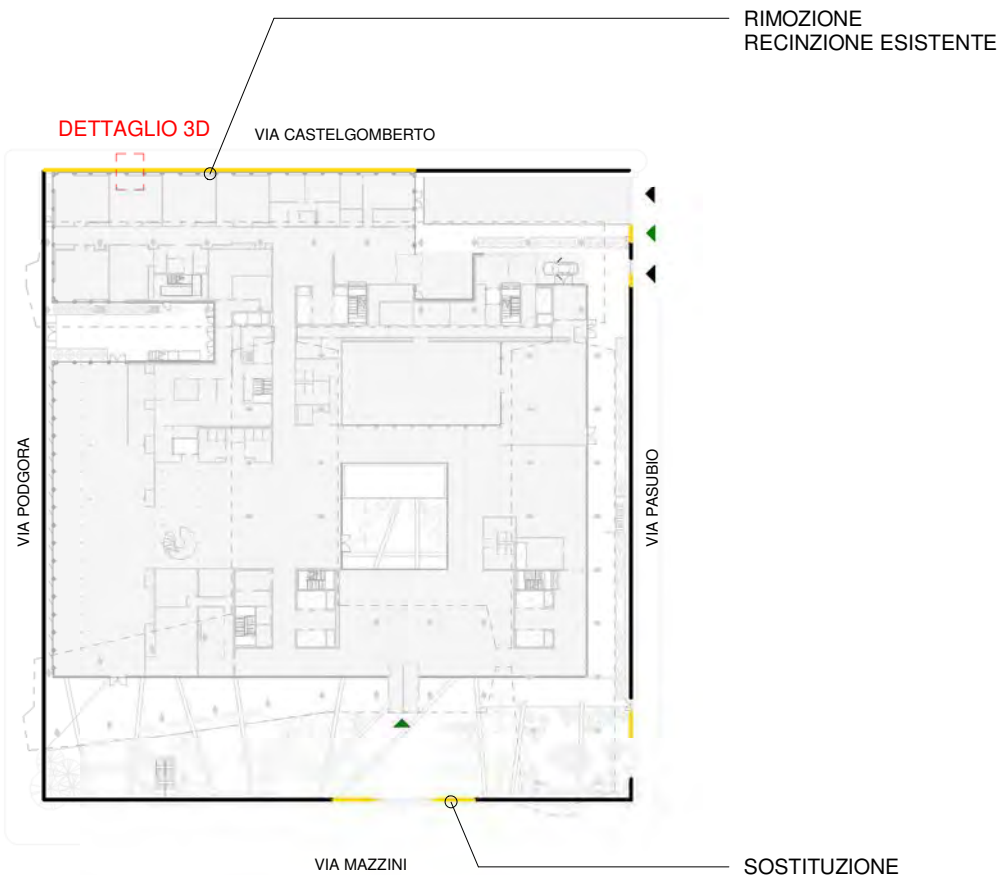
02 Stato attuale Viale Mazzini
Ingresso Principale



03 Stato attuale Via Podgora



STATO ATTUALE

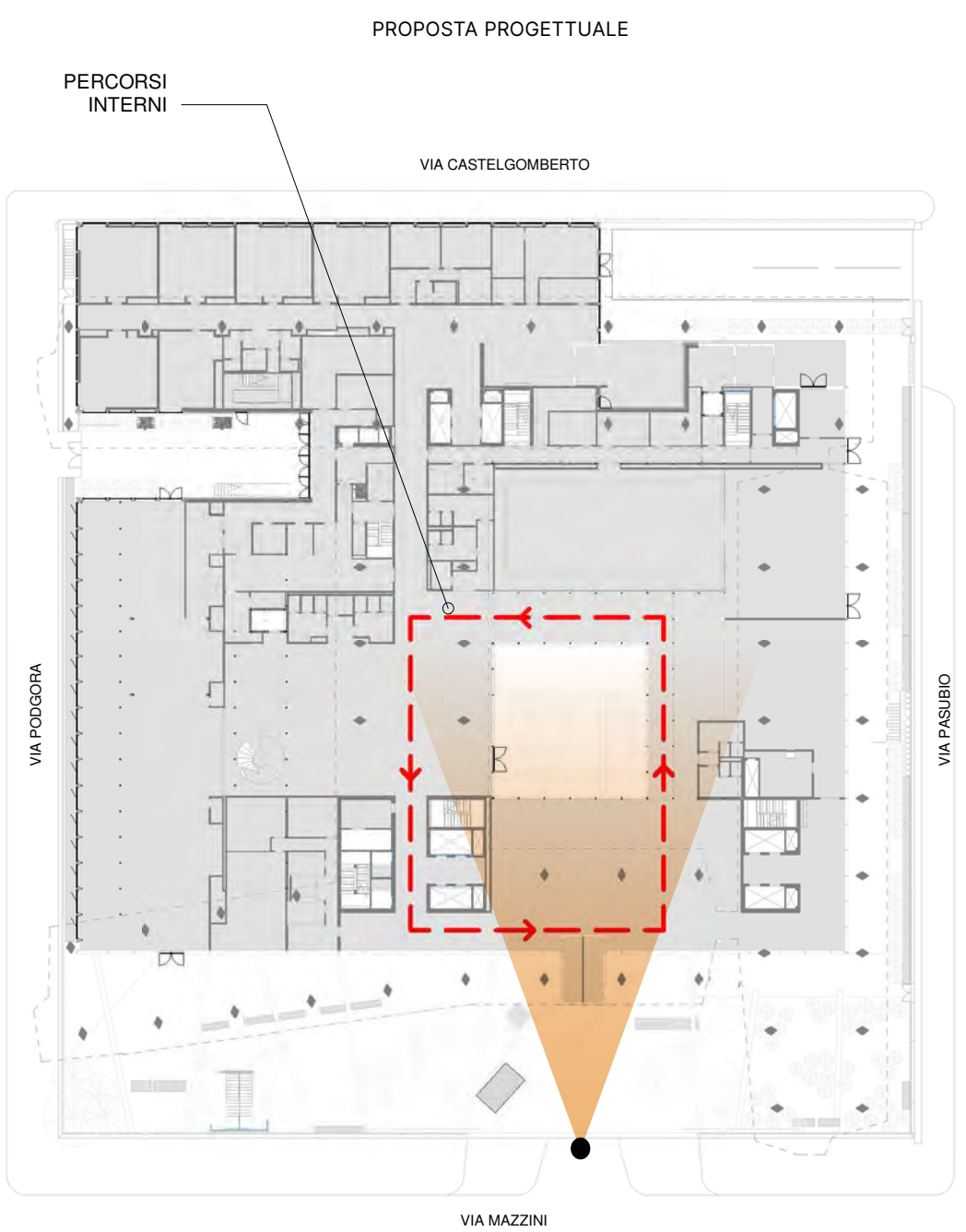
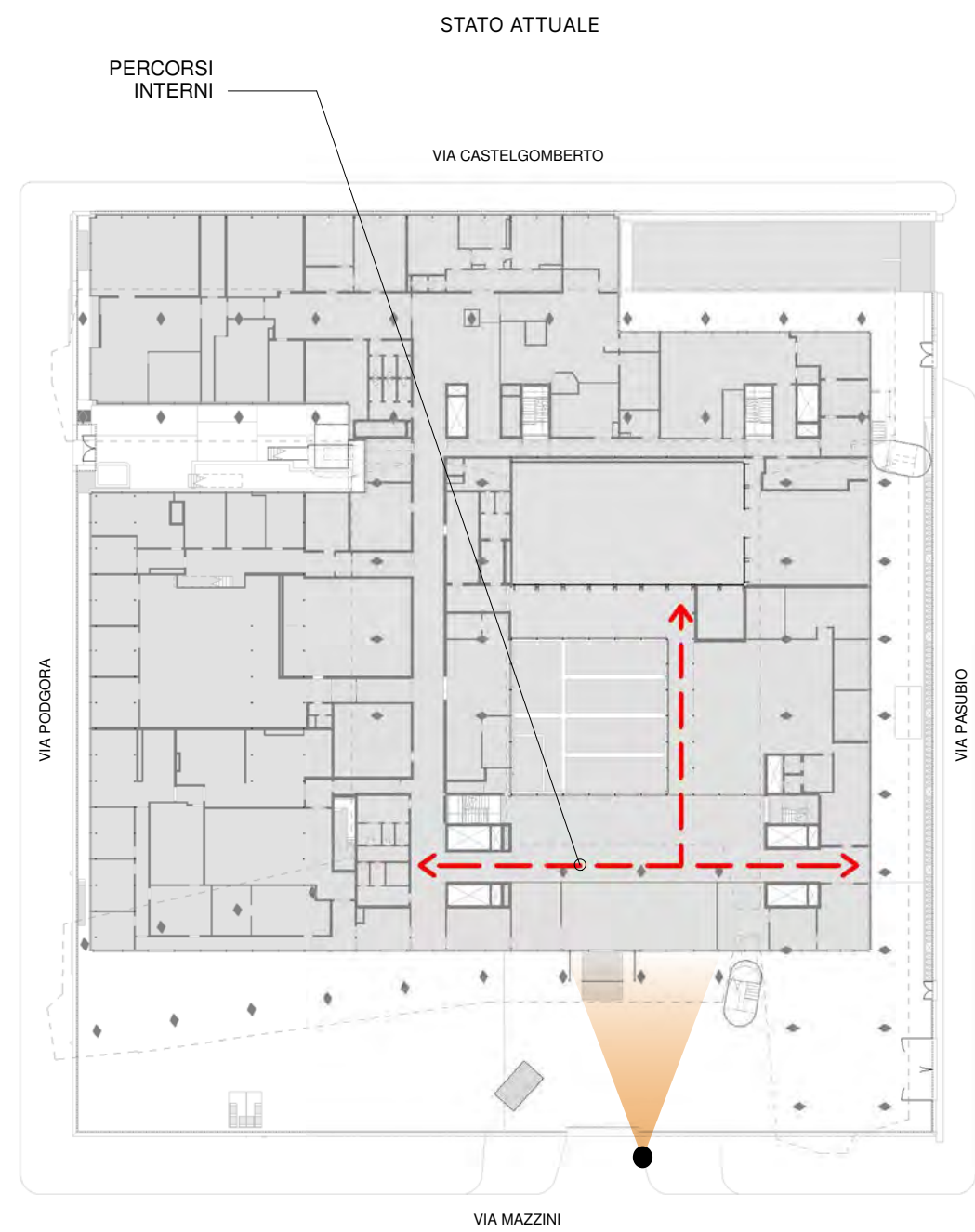


PROPOSTA PROGETTUALE

LEGENDA ACCESSI

- Ingresso automezzi
- Ingresso pedonale





Stato attuale ingresso principale - Viale Mazzini



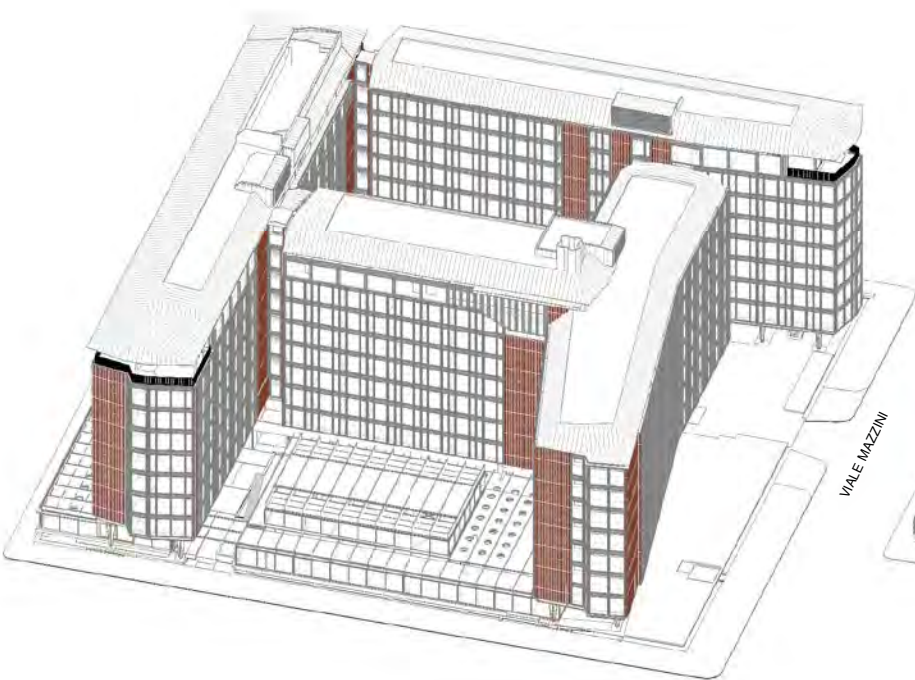
Proposta progettuale ingresso principale - Viale Mazzini

LEGENDA

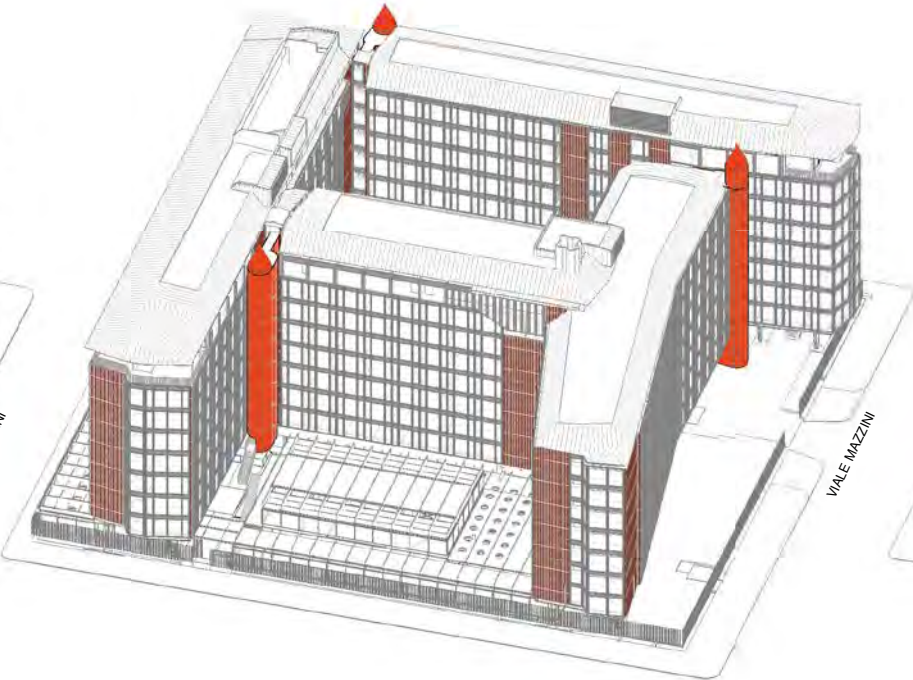
- Circolazione piano terra
- Campo visuale



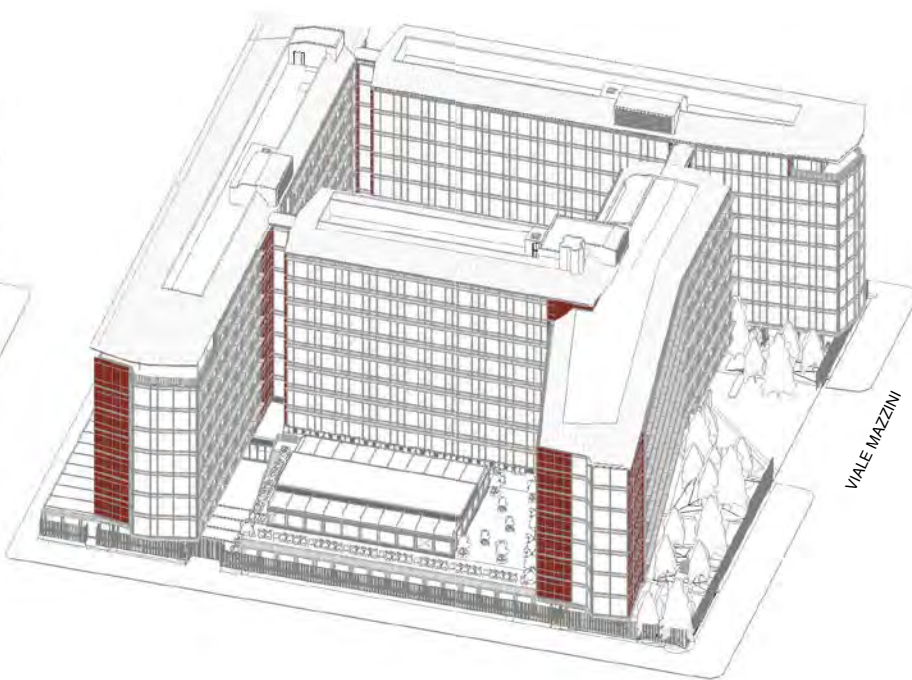
ELIMINAZIONE DELLE SCALE AGGIUNTIVE
MESSA A RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL PROGETTO



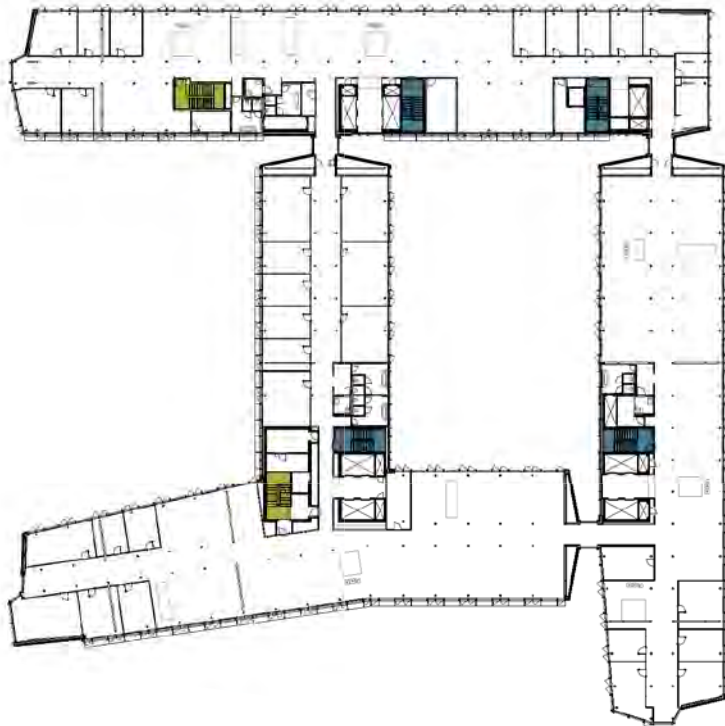
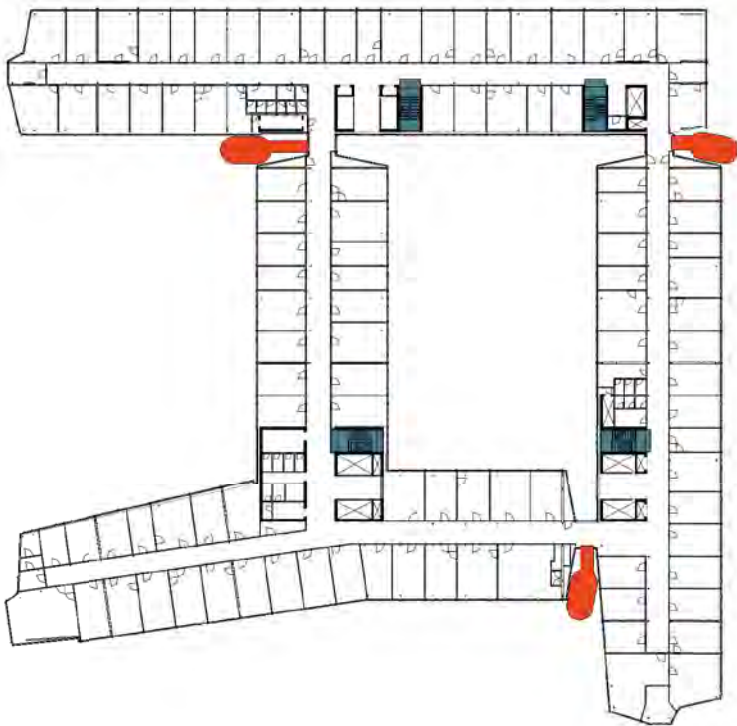
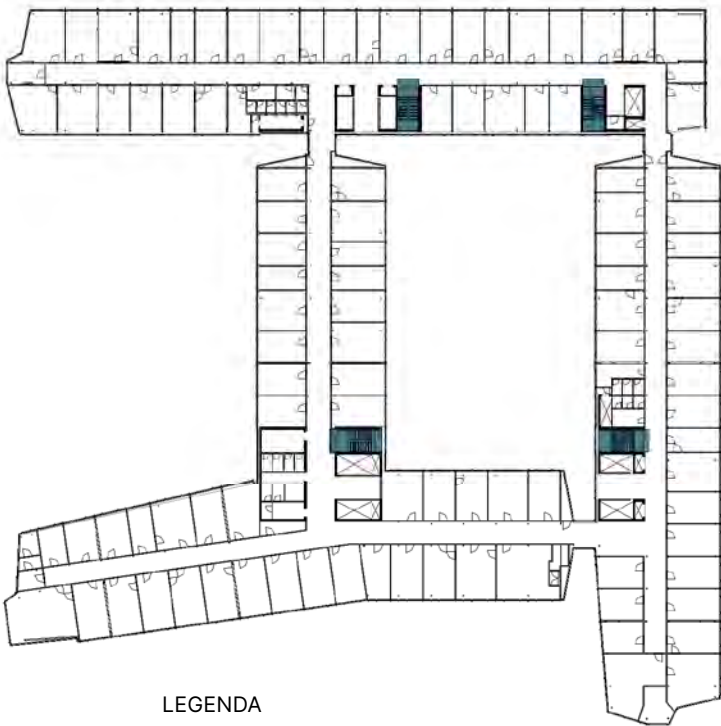
1965 - COSTRUZIONE EDIFICIO SU PROGETTO ARCH. BERARDUCCI



1985 - COSTRUZIONE SCALE ESTERNE PER ADEGUAMENTO A NORMATIVA VVF



2023 - PROPOSTA PROGETTUALE
ADEGUAMENTO IN SAGOMA CON ADOZIONE DELLA NORMATIVA VVF VIGENTE



LEGENDA

- Vie di esodo esterne
- Nuove vie di esodo
- Vie di esodo esistenti





STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE

ELIMINAZIONE DELLE SCALE AGGIUNTIVE
MESSA A RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL PROGETTO

RIPRISTINO SEPARAZIONE TRA VOLUMI



STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE



STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE

4 PROPOSTA PROGETTUALE

4.1 Ripristino qualità architettonica progetto originario

- Ripristino trasparenza piano terra
- Ripristino recinzione
- Ripristino sagoma e composizione volumetrica originale
- Mantenimento del disegno di facciata

4.2 Restauro e ricollocazione opere d'arte

- Restauro e rimontaggio contossoffitto Marotta
- Ricollocazione opere d'arte piano terra

4.3 Ammodernamento funzionale tecnico normativo

- Nuovo involucro
- Parti opache
- Modifiche della sagoma per motivazioni funzionali



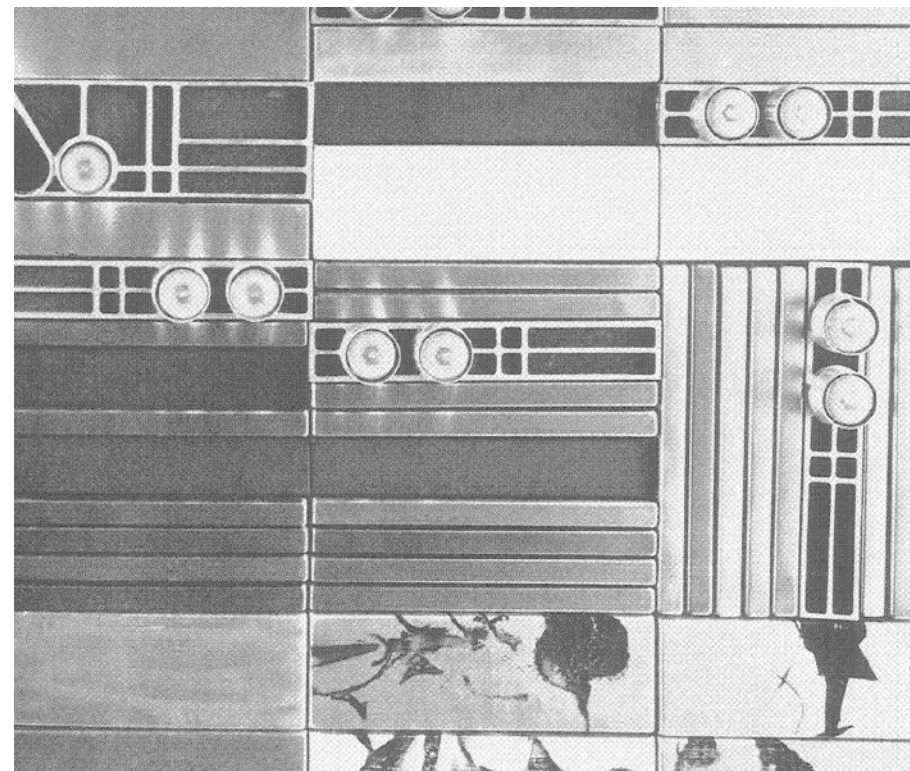
Smontaggio controsoffitto Marotta



Foto dettaglio pilastro cruciforme con controsoffitto Marotta

Fonte : Monografia

"Un edificio per la RAI: Roma, viale Mazzini
con testi di Giuseppe Mazzariol, Francesco
Berarducci e Marziano Bernardi" Alfieri, 1967



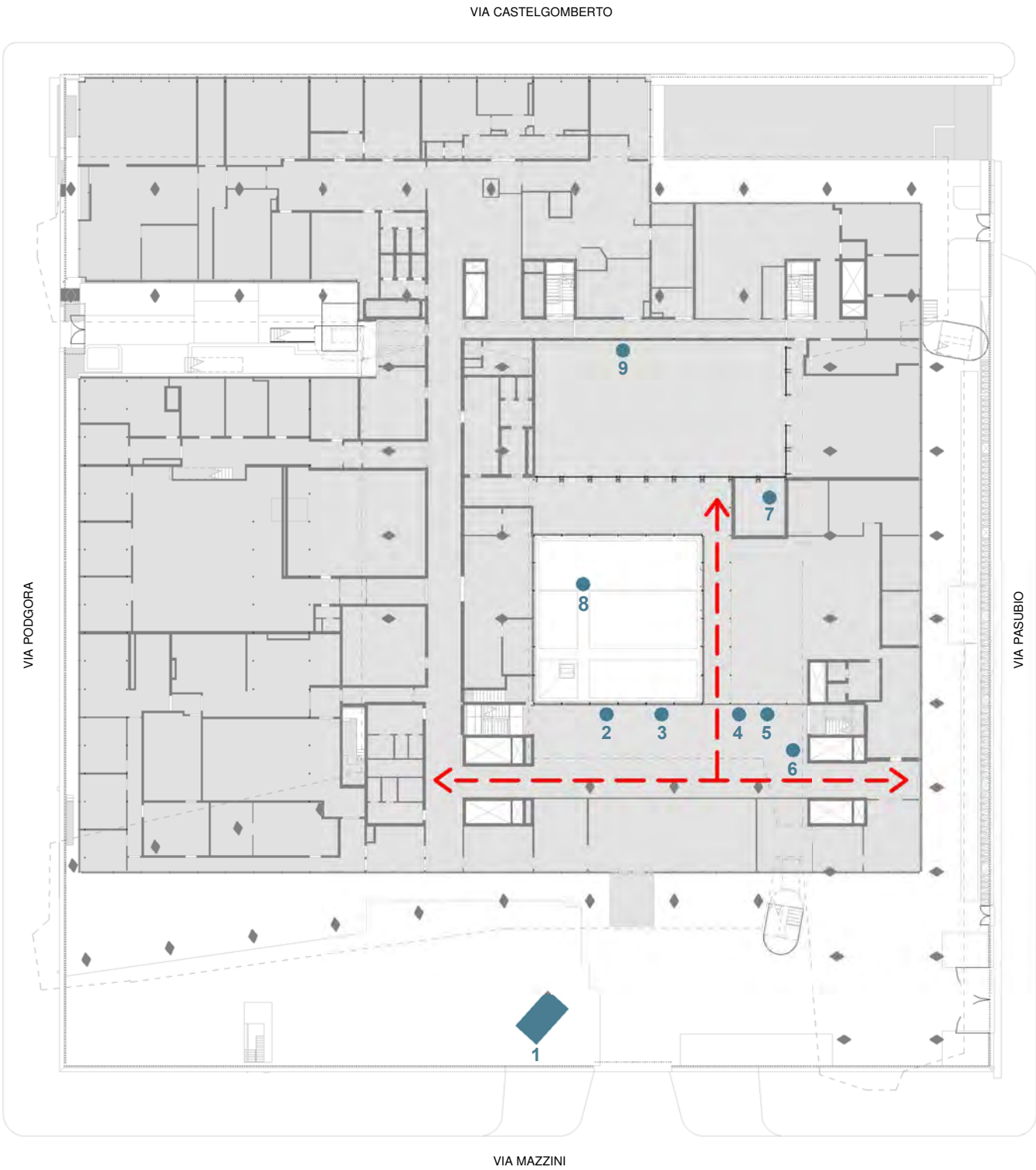
La soffittatura metallica orizzontale del piano terreno è stata realizzata dallo scultore Gino Marotta.

La superficie è costituita da elementi modulari in lamiera di zinco e rame stampata, assemblati con elementi di fusione di alluminio contenenti le apparecchiature per la illuminazione artificiale.

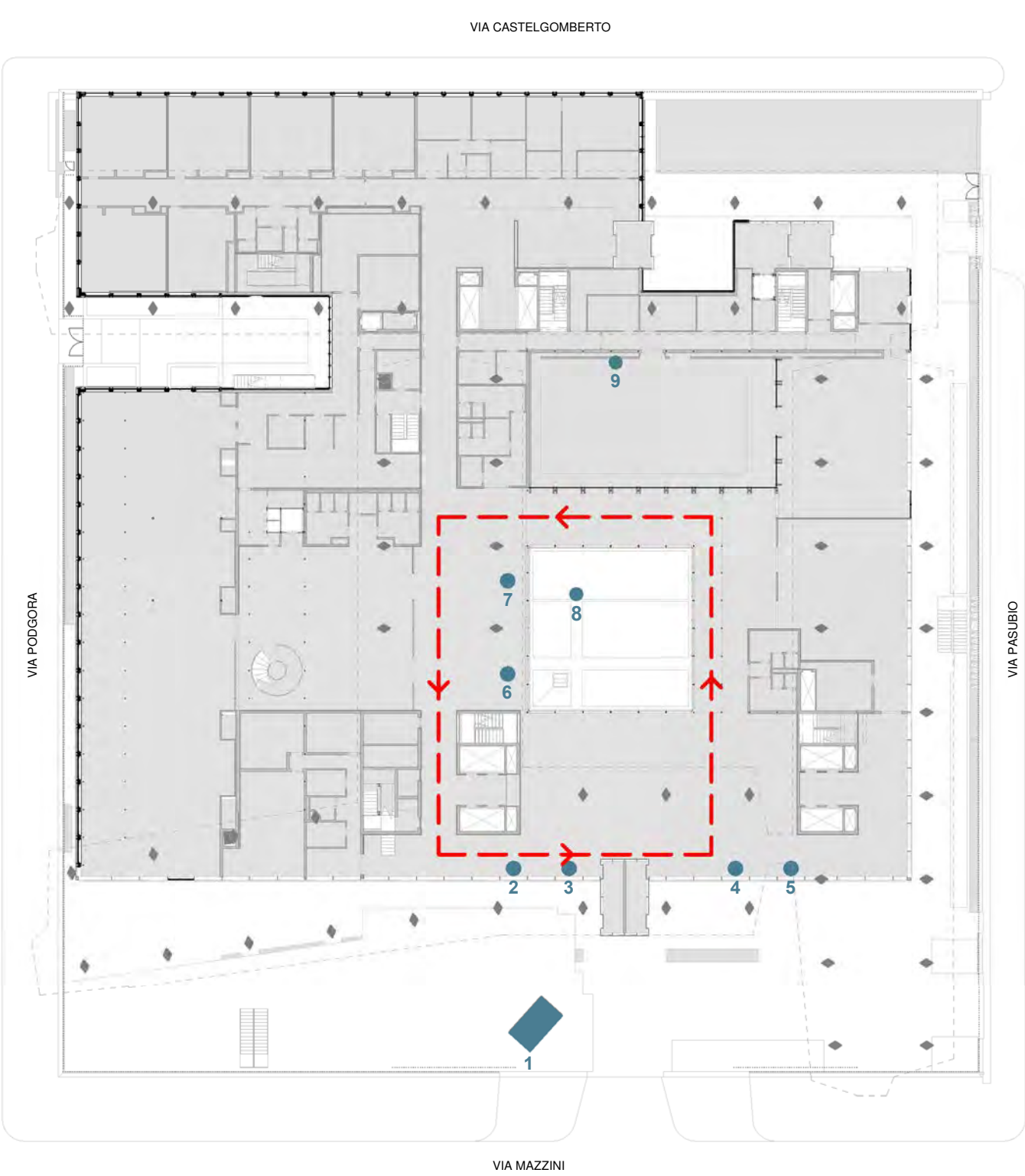
Il ripristino, restauro e aggiornamento tecnologico della soffittatura metallica avverrà secondo i seguenti step:

- Riprese ambientali per verificare la posizione esatta delle formelle
- Etichettatura delle formelle
- Distinzione delle formelle deformate o ossidate
- Imballaggio delle formelle seguendo la catalogatura effettuata precedentemente
- Le formelle da restaurare verranno trasferite in appositi laboratori
- Verrà verificato lo stato dei tubolari di sostegno e verrà ripristinato per poter ottenere un sostegno ottimale
- Verrà ricomposto il controsoffitto secondo la catalogazione effettuata
- Verifica della ricomposizione con le riprese ambientali
- Nell'ambito del restauro delle formelle verrà effettuato un aggiornamento tecnologico per quanto riguarda gli apparecchi illuminanti.

- LEGENDA
- Circolazione piano terra
 - Opere d'arte



STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE





1 Cavallo Morente,
Francesco Messina



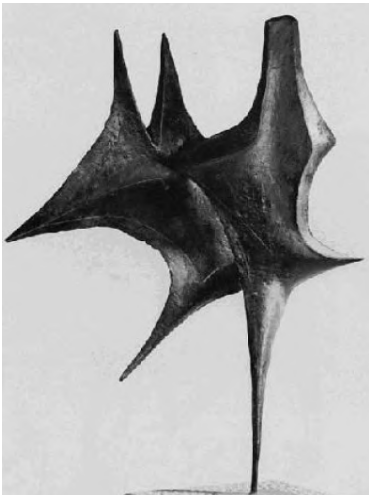
2 Mezza figura di donna,
Attilio Torresini



3 Grande figura accoccolata,
Emilio Greco



4 Forma plastica,
Luigi Gheno



5 Due ombre colorate,
Luciano Minguzzi



6 Passo di danza,
Giacomo Manzù



7 Santa Chiara,
Vico Consorti



8 Fontana in Bronzo,
Federico Fernando Brook



9 Arazzi fiamminghi,
Frans Geubels

4 PROPOSTA PROGETTUALE

4.1 Ripristino qualità architettonica progetto originario

- Ripristino trasparenza piano terra
- Ripristino recinzione
- Ripristino sagoma e composizione volumetrica originale
- Mantenimento del disegno di facciata

4.2 Restauro e ricollocazione opere d'arte

- Restauro e rimontaggio contossoffitto Marotta
- Ricollocazione opere d'arte piano terra

4.3 Ammodernamento funzionale tecnico normativo

- Nuovo involucro
- Parti opache
- Modifiche della sagoma per motivazioni funzionali

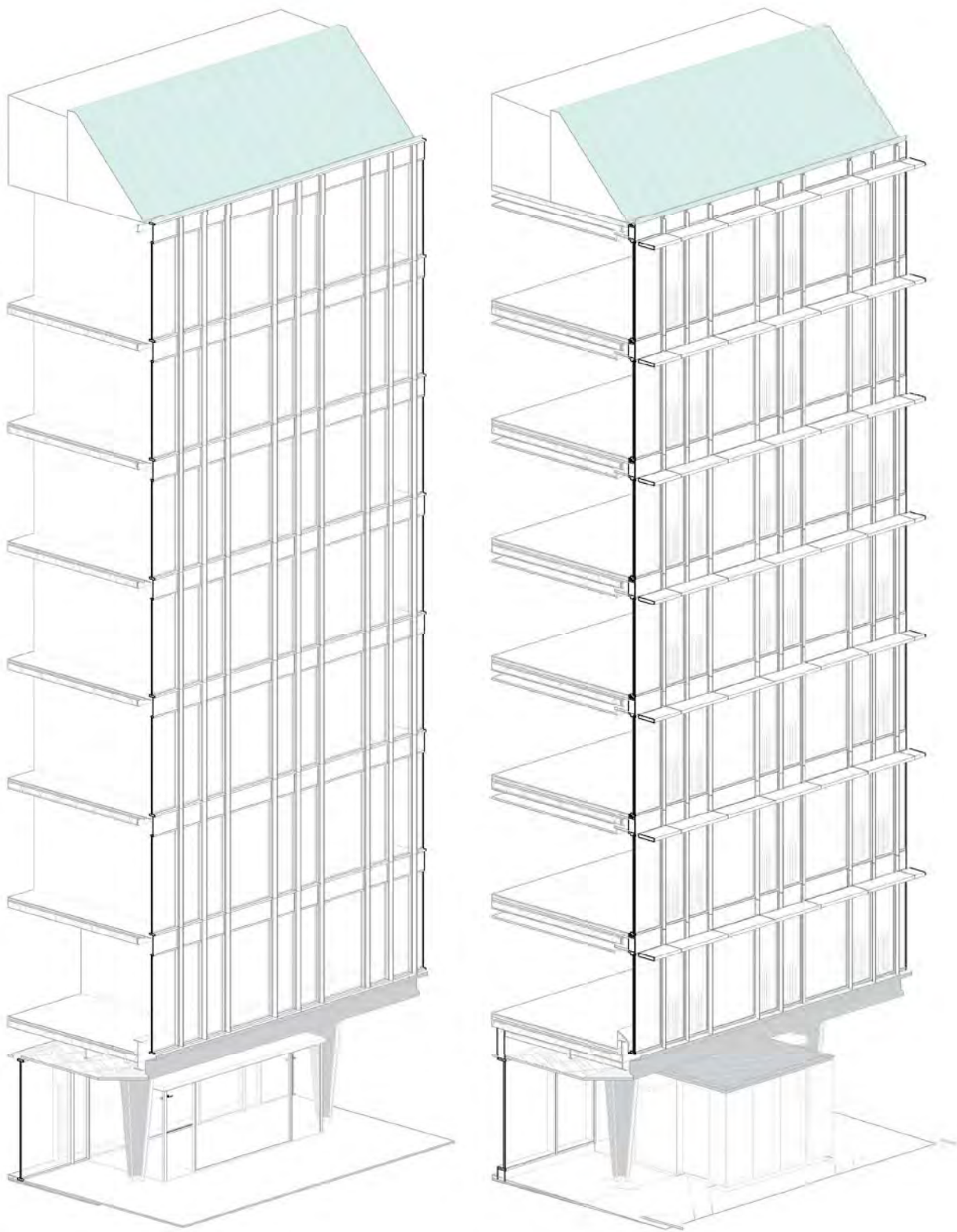


STATO ATTUALE



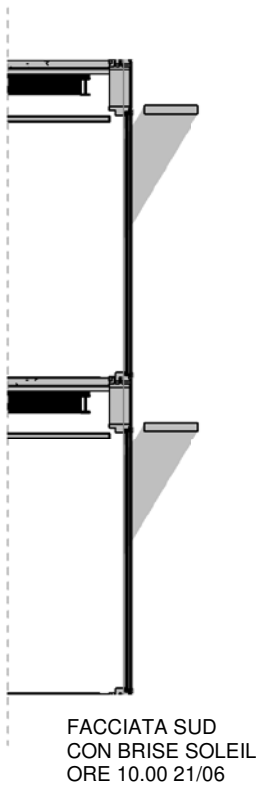
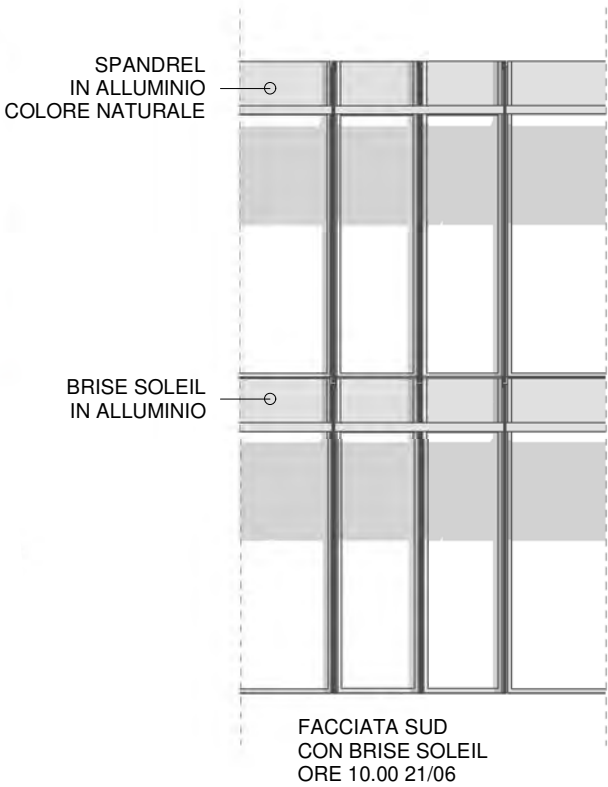
PROPOSTA PROGETTUALE

AGGIUNTA SCHERMATURA SOLARE SU FACCIATA SUD
MOTIVAZIONE PRESTAZIONALE



STATO ATTUALE

PROPOSTA PROGETTUALE



LEGENDA

- Facciata opaca
- Cellule con vetro trasparente e pannello opaco interno
- Brise soleil

Introduzione dei brise soleil in alluminio al fine di:

- Minimizzare gli impatti dell'irraggiamento solare sulle facciate esposte a sud
- Migliorare il comfort ambientale interno





STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE



STATO ATTUALE

IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO IN QUESTIONE RIENTRA ALL'INTERNO DEL "DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 - APPLICAZIONE DELLE METODOLOGIE DI CALCOLO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE E DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI E DEI REQUISITI MINIMI DEGLI EDIFICI" (CD. DECRETO REQUISITI MINIMI) E NELLA FATTISPECIE NELL'AMBITO DELLA COSIDDETTA "RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI I° LIVELLO" E DOVRÀ ESSERE PROGETTATO AL FINE DI RAGGIUNGERE I MASSIMI STANDARD DI EFFICIENZA ENERGETICA DI UN EDIFICIO NZEB (NEARLY ZERO ENERGY BUILDING). AL FINE DI RISPETTARE LA NORMATIVA DOBBIAMO AVERE, COME VALORE MASSIMO AMMISSIBILE DELL'AREA SOLARE EQUIVALENTE ESTIVA PER UNITÀ DI SUPERFICIE, UN NUMERO CHE SIA **≤40**



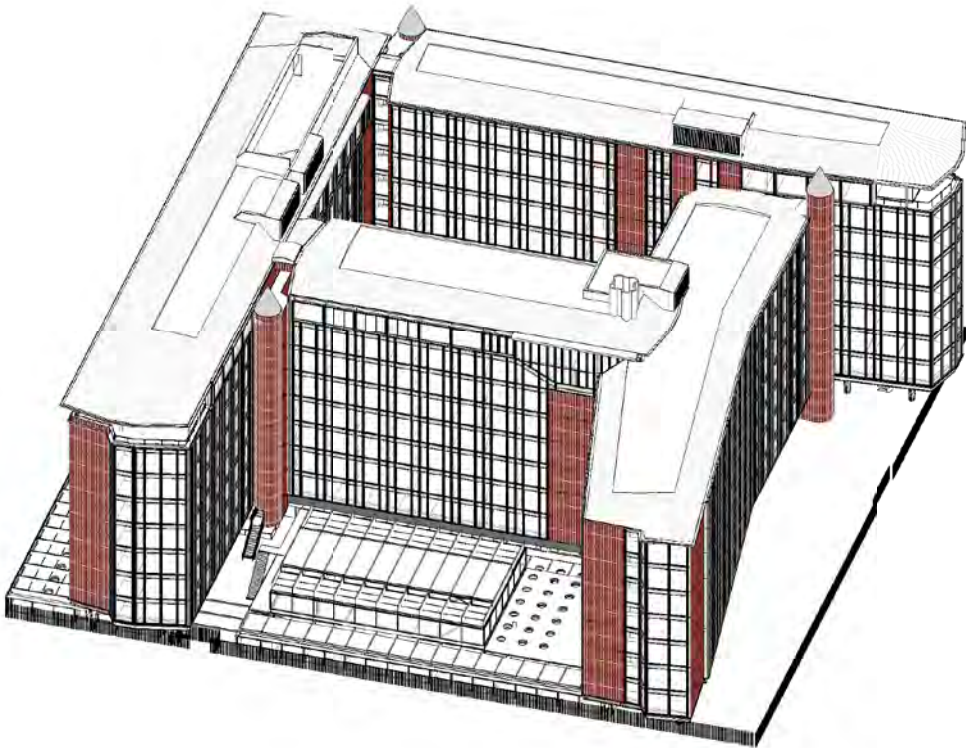
PROPOSTA PROGETTUALE - AREA SOLARE EQUIVALENTE ESTIVA PER UNITA' DI SUPERFICIE UTILE **0,38**

LA SOLUZIONE INDIVIDUATA CHE PERMETTE DI OTTEMPERARE A TUTTE LE ESIGENZE (ARCHITETTONICHE, TECNICHE E NORMATIVE) È L'ADOZIONE DI VETRATURE CON FATTORE SOLARE "G" PARI A 0,26 ABBINATE A SISTEMI DI SCHERMATURA SOLARE ESTERNI FISSI (TIPO BRISE SOLEIL) SULLE FACCIATE ESPOSTE A SUD-EST, SUD E SUD-OVEST AD ECCEZIONE DELLE CORTI INTERNE



PROPOSTA PROGETTUALE - AREA SOLARE EQUIVALENTE ESTIVA PER UNITA' DI SUPERFICIE UTILE **0,38**

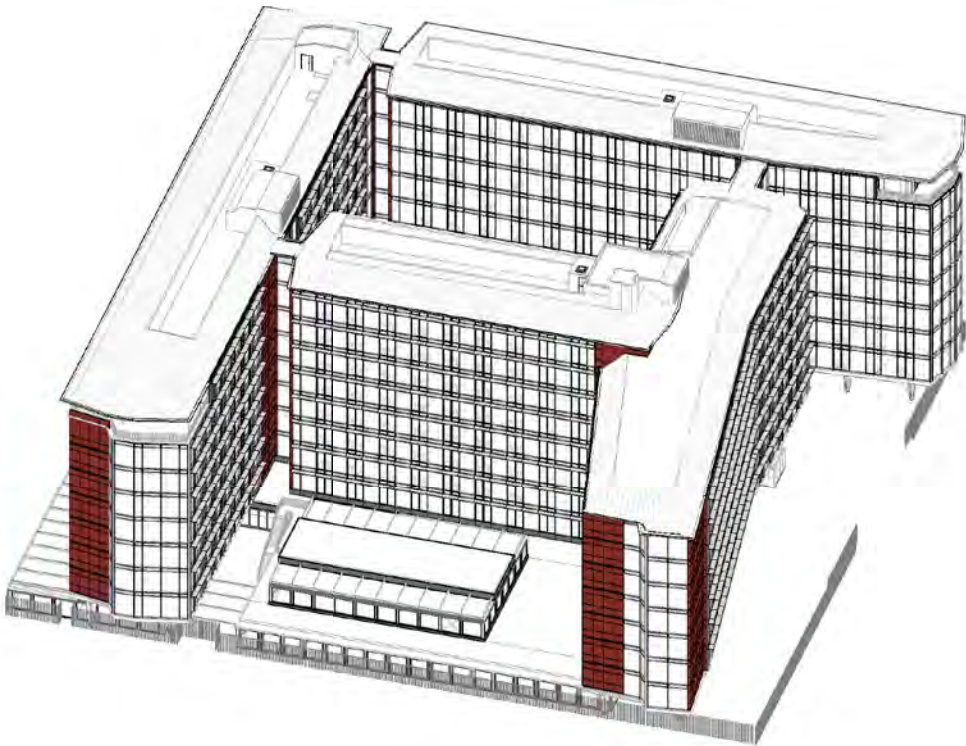
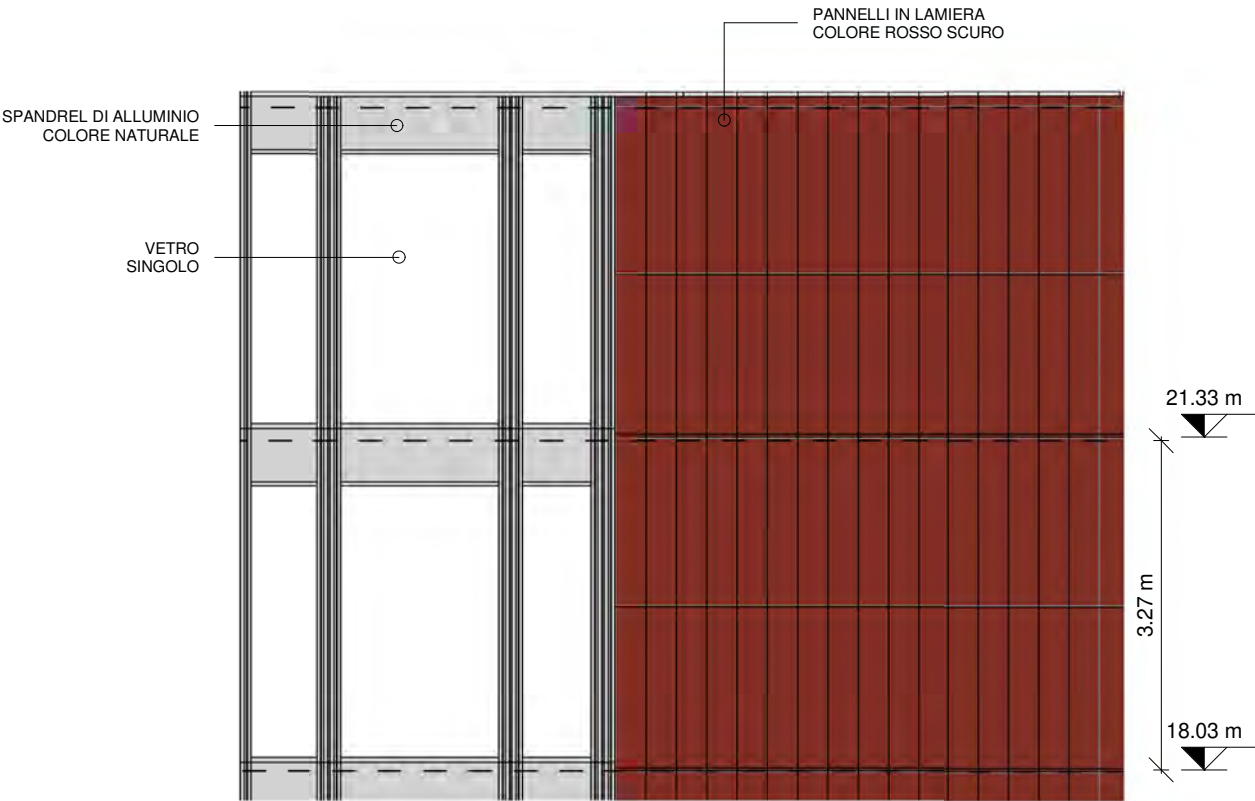
VERIFICATO SU TUTTE LE VETRATURE
+ AGGETTI (BRISE SOLEIL)
+ AGGETTI SUL CORPO SUD-OVEST



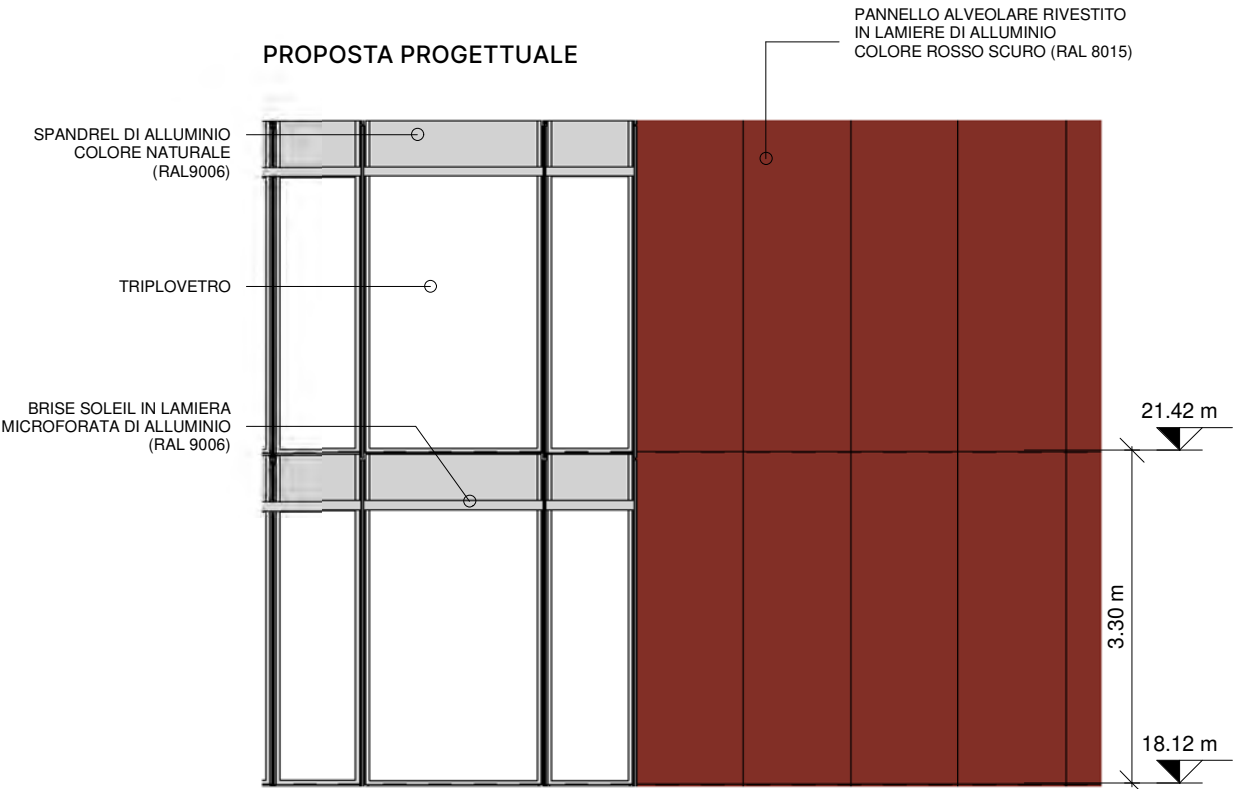
RAL 8015
come da rilievo

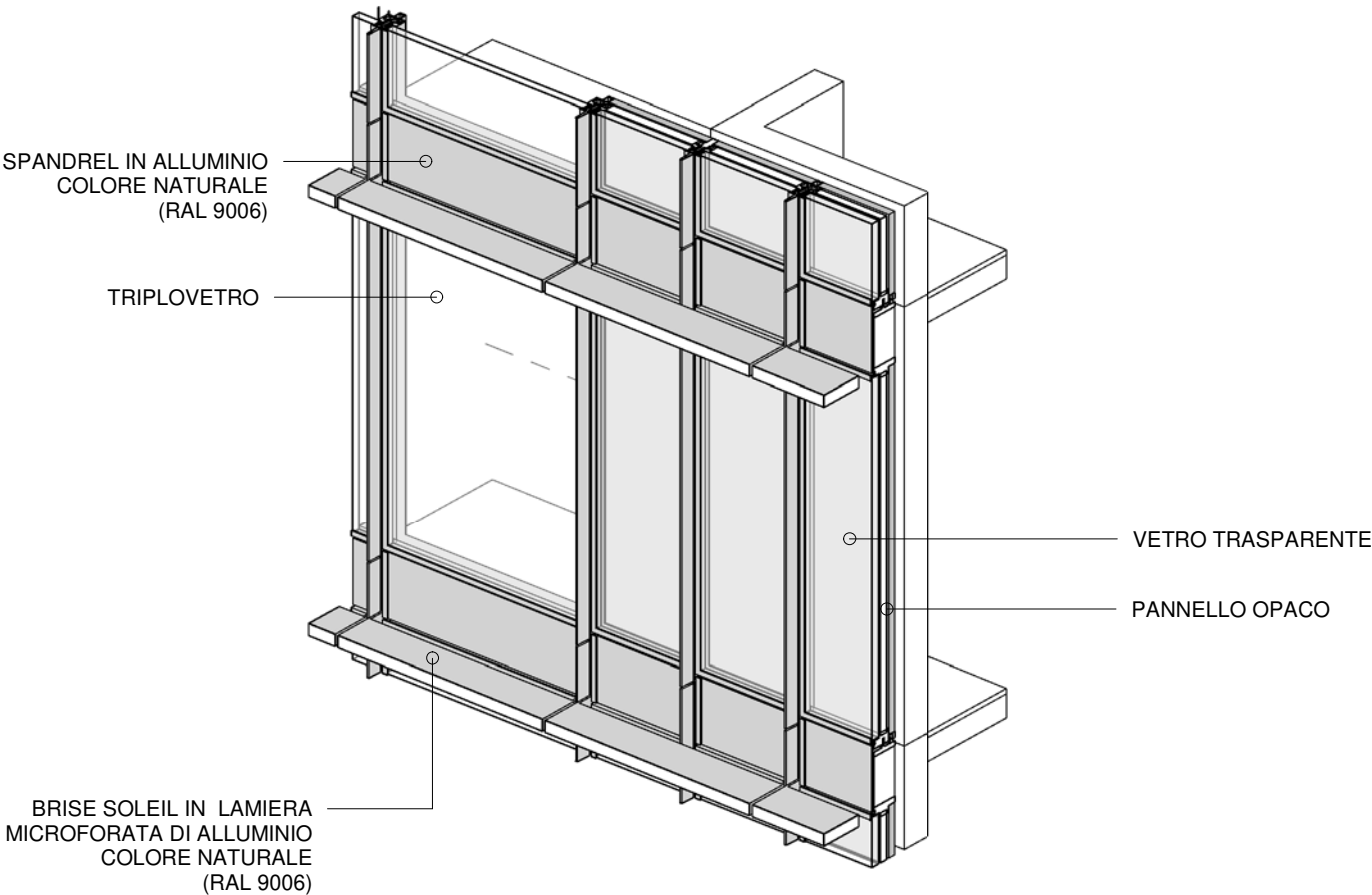
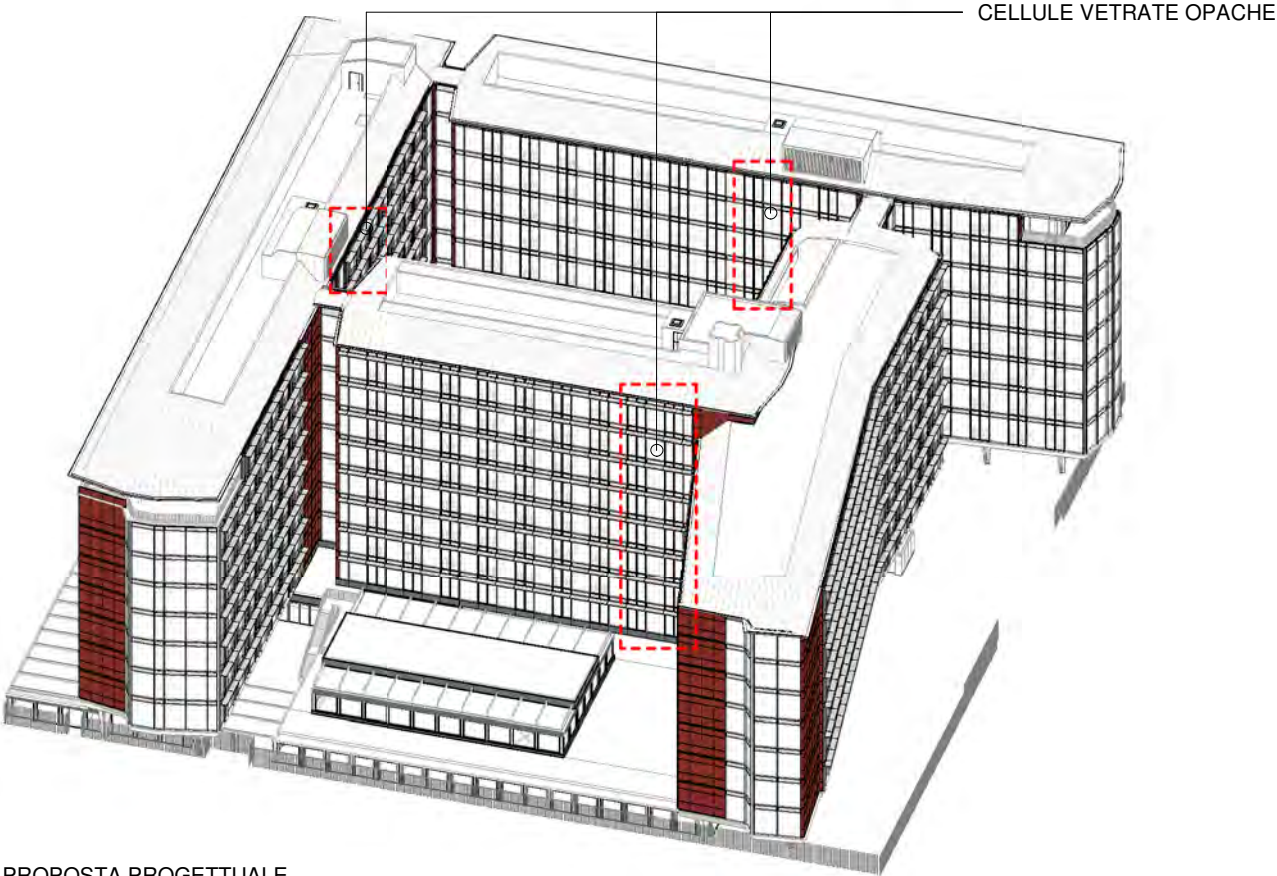
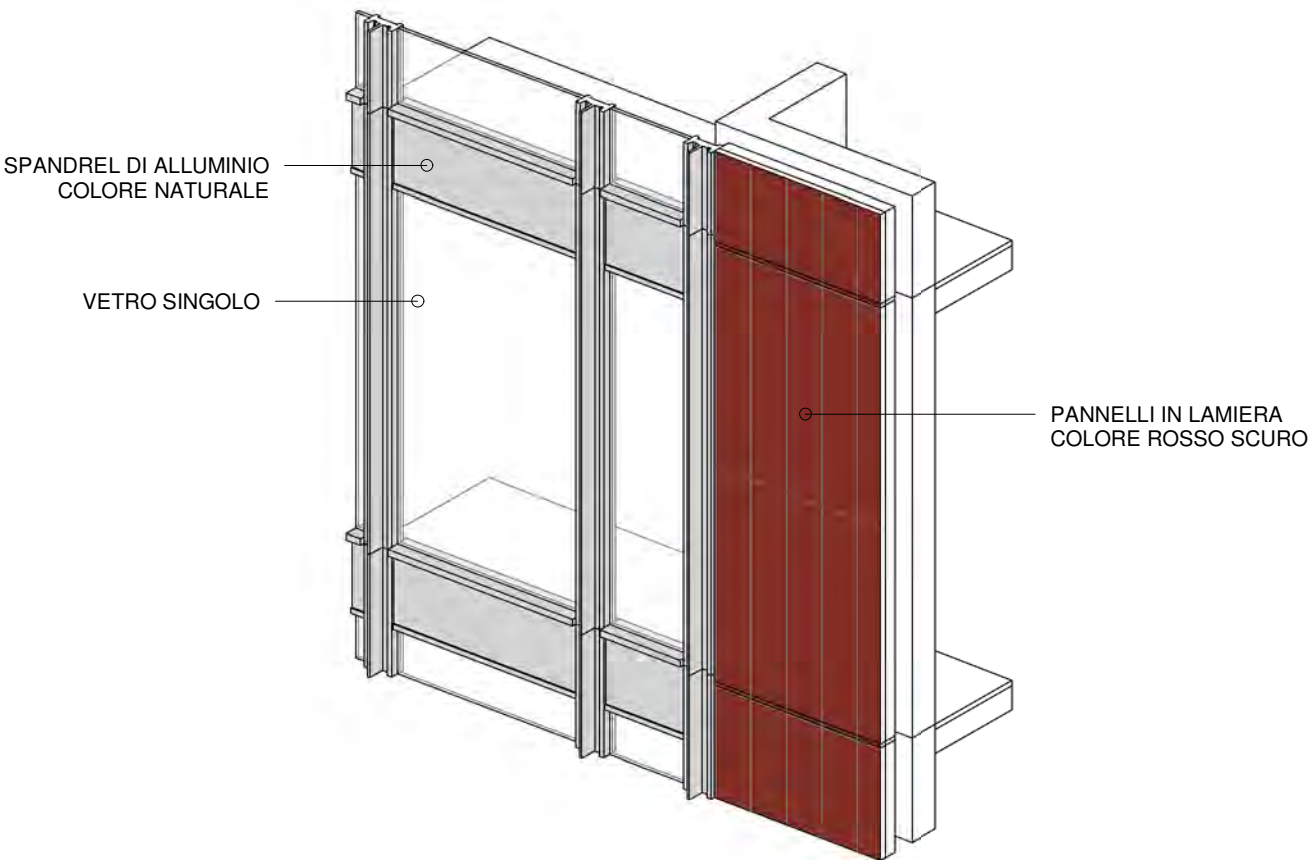
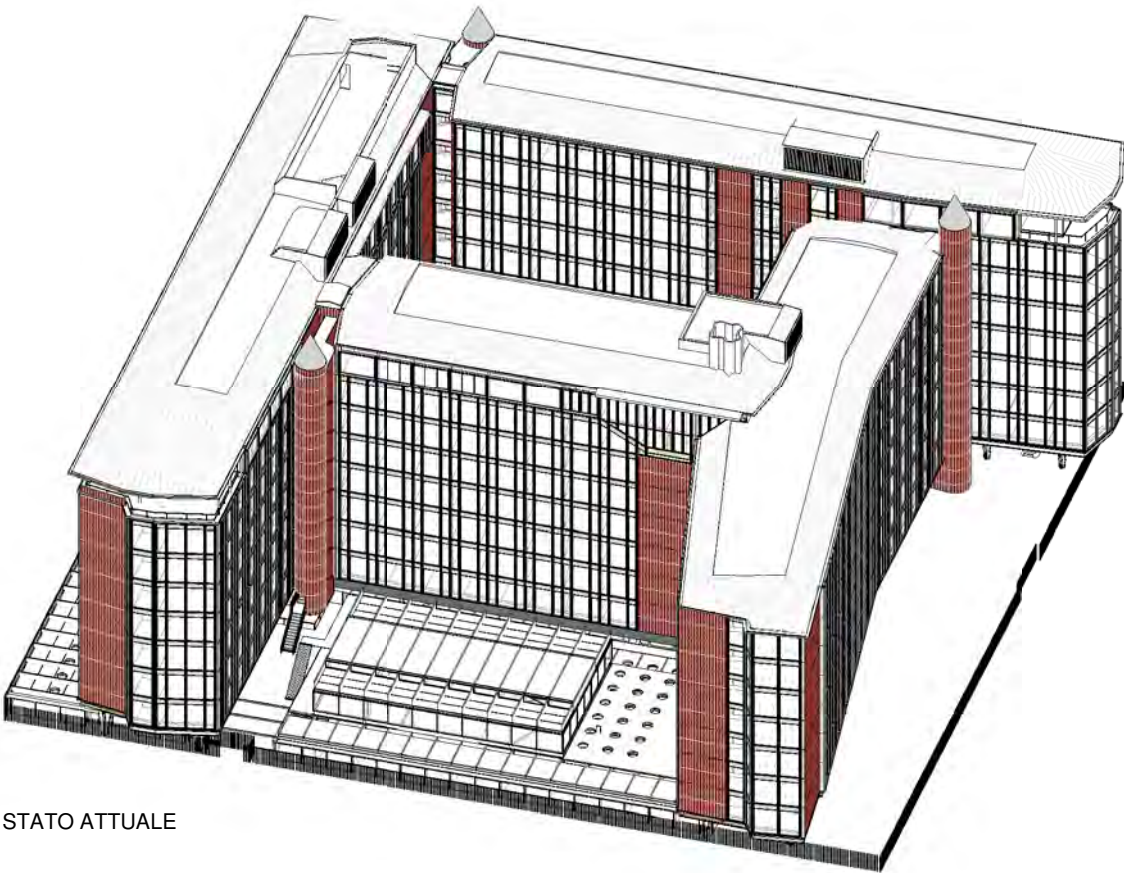


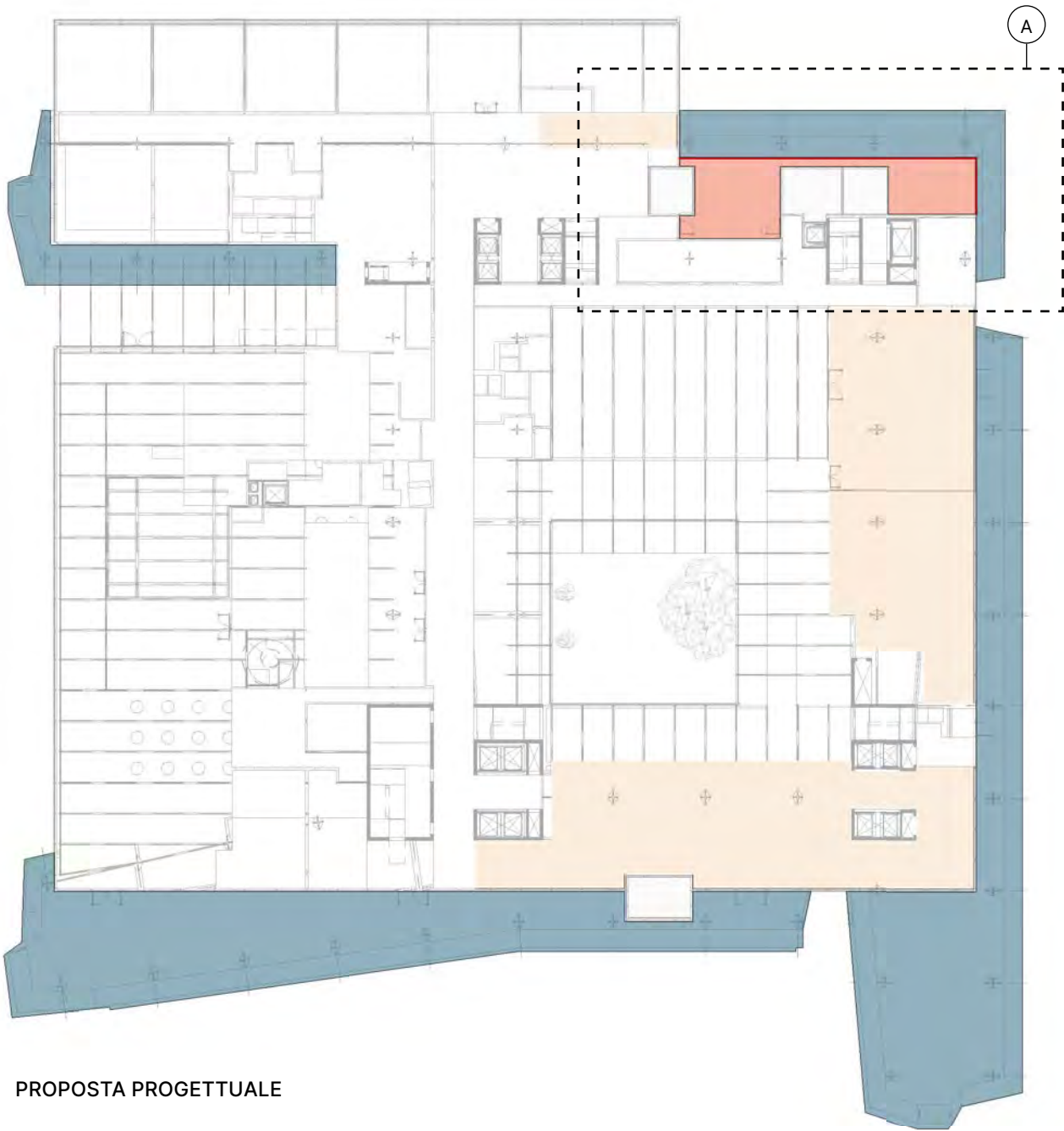
STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE

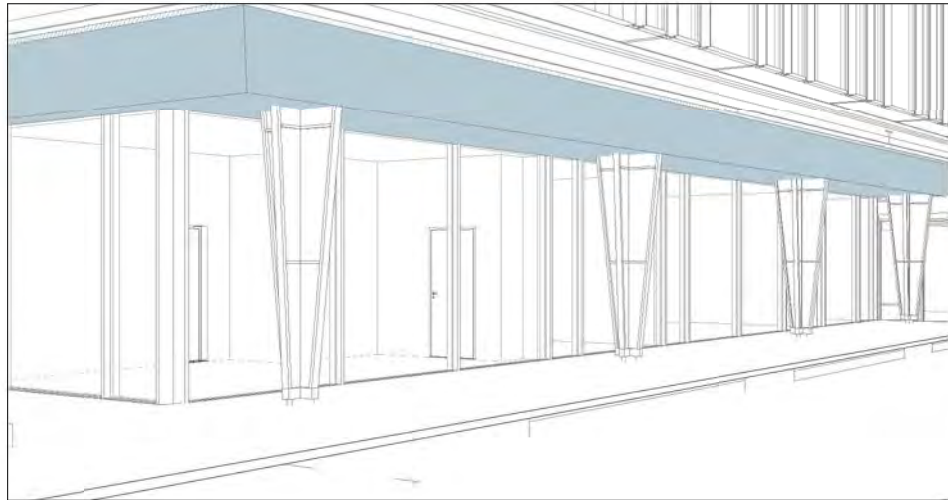




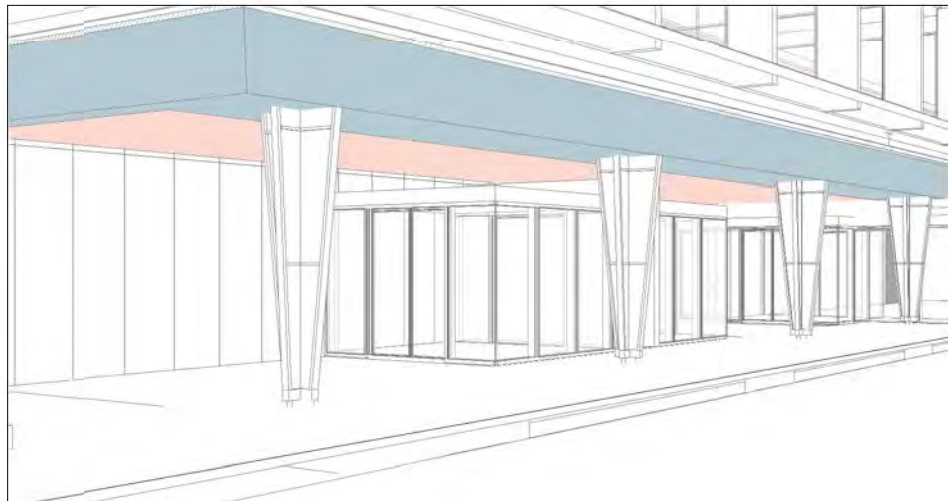


PROPOSTA PROGETTUALE

A - STATO ATTUALE



A - PROPOSTA PROGETTUALE

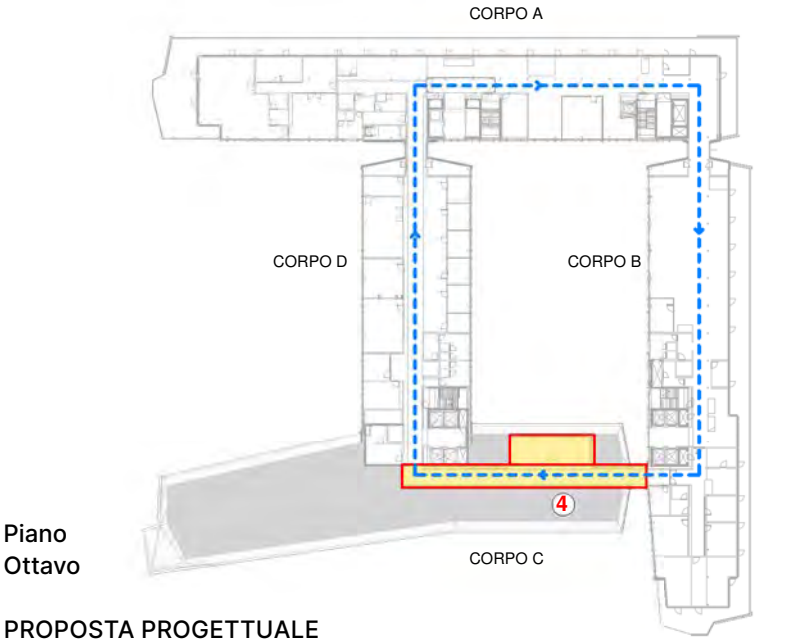
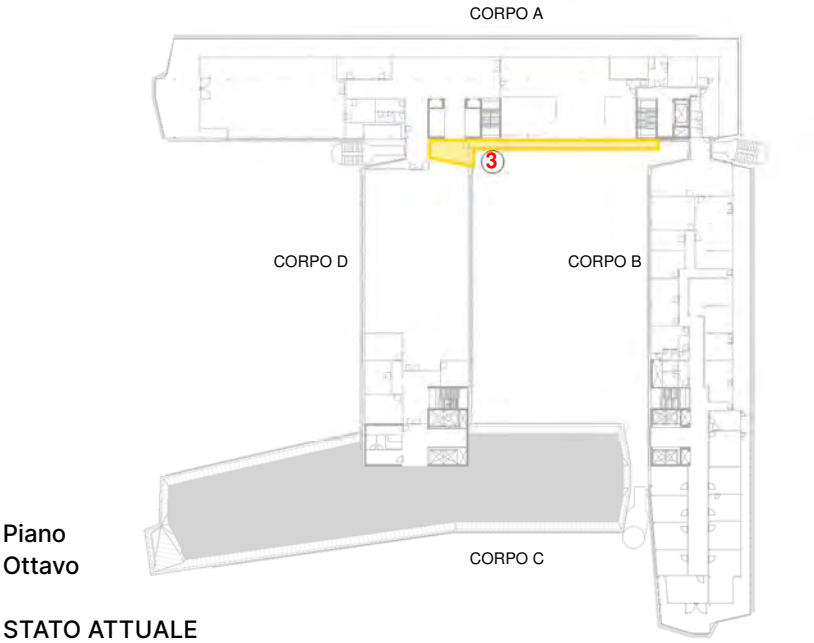


LEGENDA CONTROSOFFITTI

- Controsoffitto Gino Marotta Esterno da restaurare
- Controsoffitto Gino Marotta Interno
- Controsoffitto nuovo in lamelle di alluminio tinte di nero di dimensioni simili a quelle di Marotta

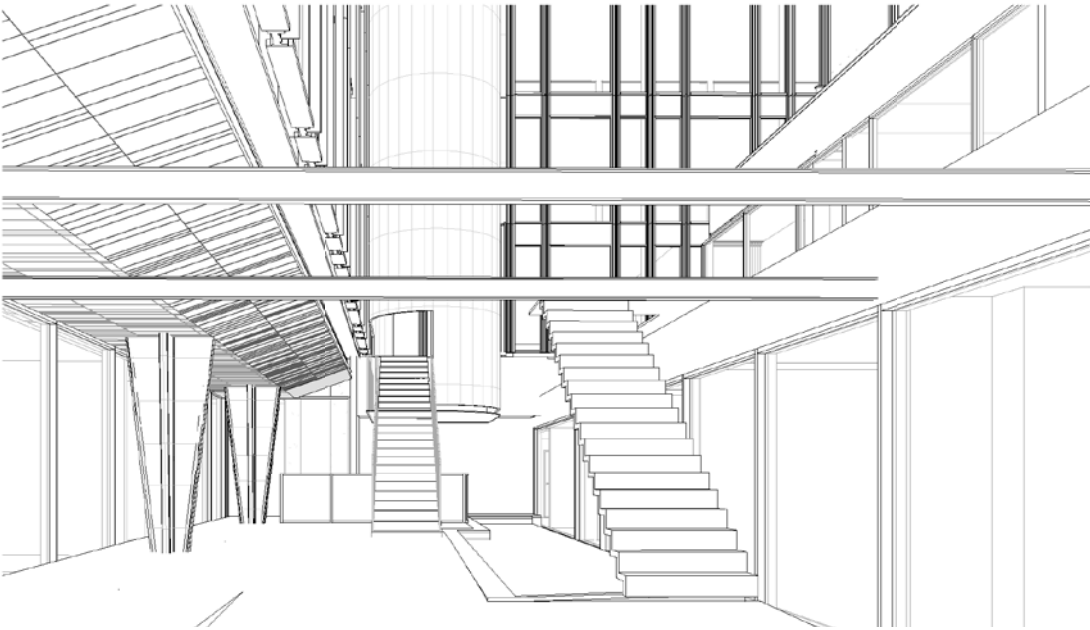
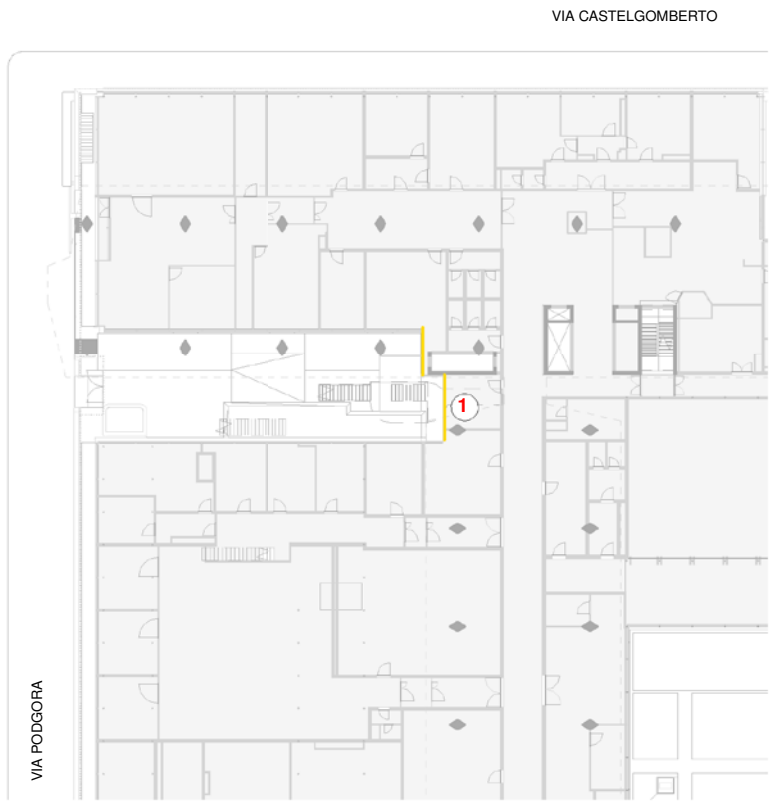
LEGENDA

- Demolizioni
- Nuove costruzioni
- Flussi dipendenti



LEGENDA

- Demolizioni
- Nuove costruzioni



STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE

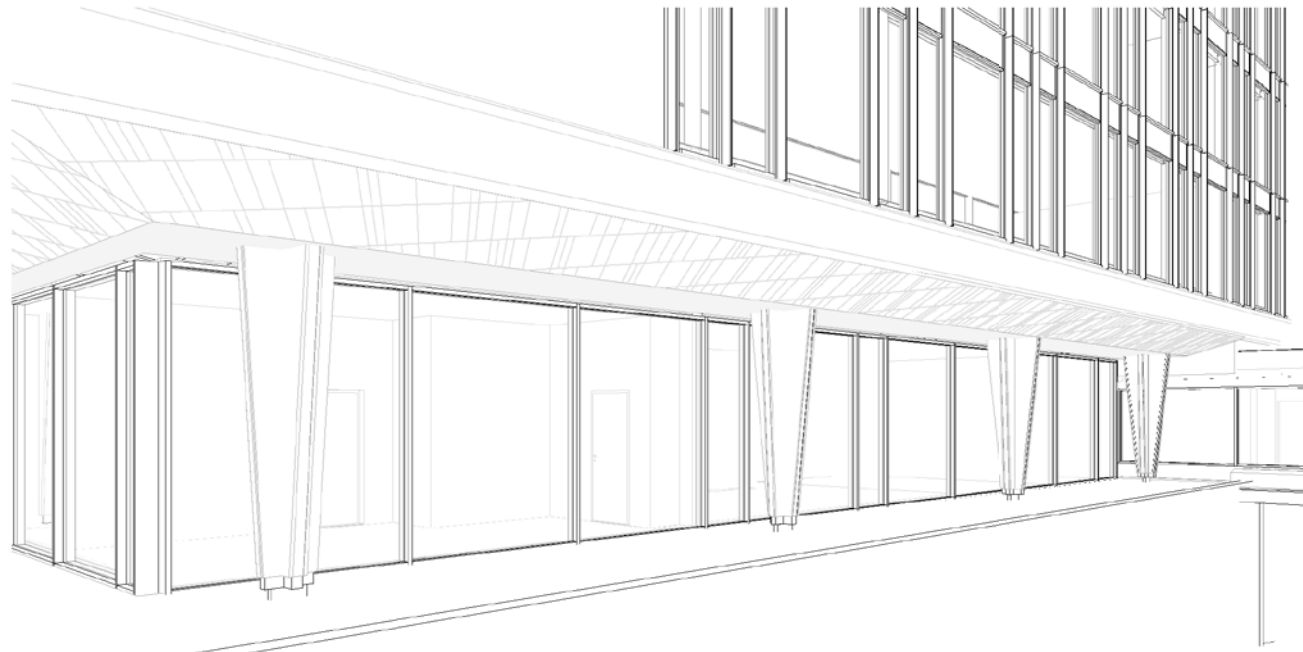
LEGENDA

- Demolizioni
- Ingresso pedonale
- Nuove costruzioni
- Percorso vie d'esodo

VIA CASTELGOMBERTO



Piano
Terra

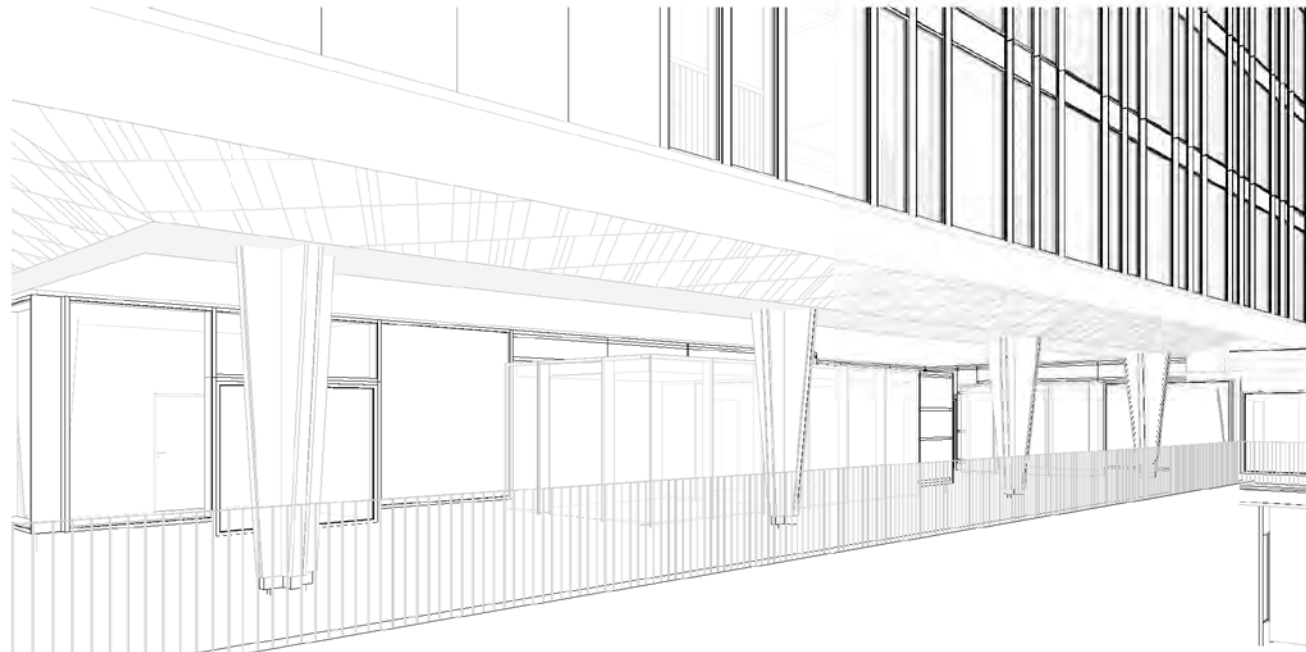


STATO ATTUALE

VIA CASTELGOMBERTO



Piano
Terra



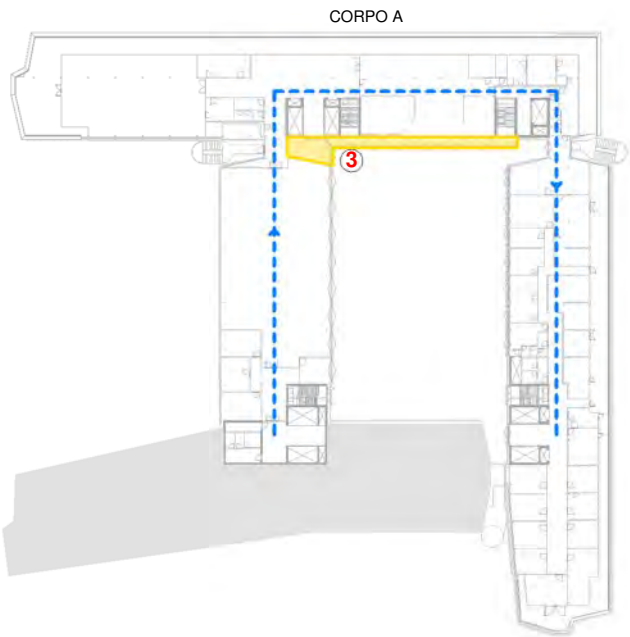
PROPOSTA PROGETTUALE



AGGIUNTA COLLEGAMENTO PER CIRCOLARITÀ PERCORSI
MOTIVAZIONE FUNZIONALE

LEGENDA

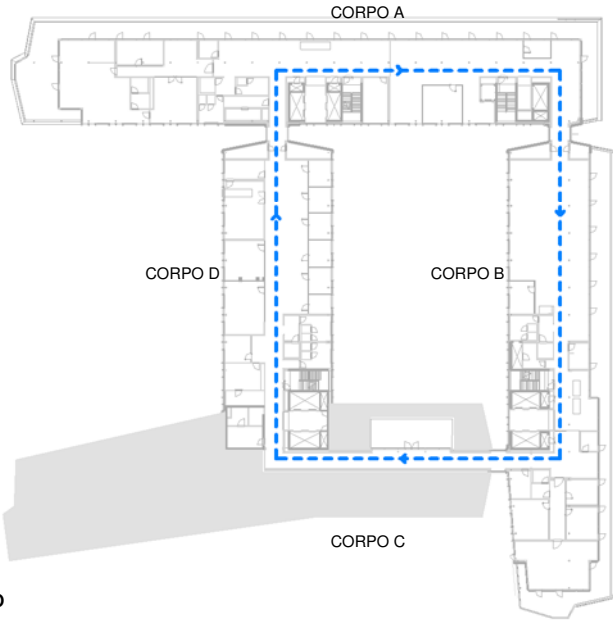
- Demolizioni
- Nuove costruzioni
- Flussi dipendenti



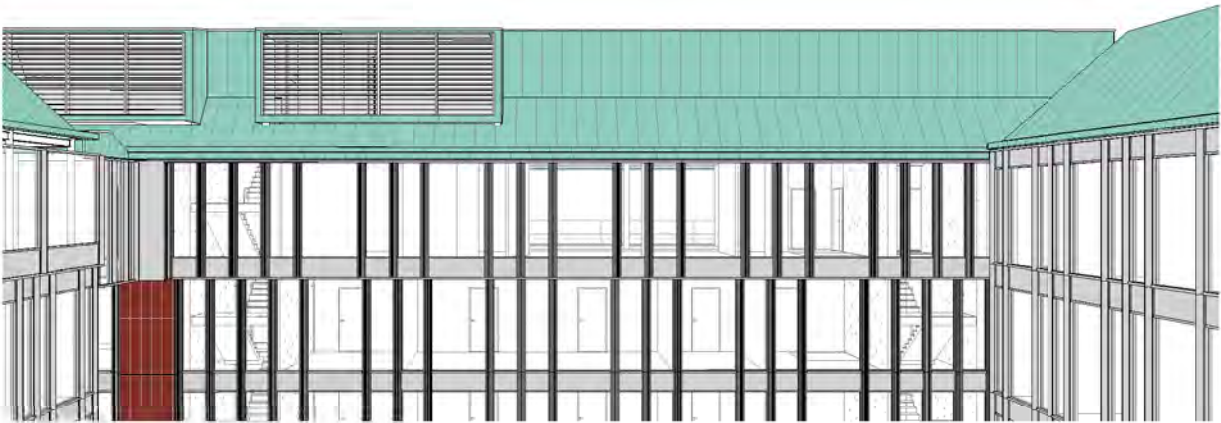
Piano Ottavo



Stato attuale - Foto corridoio collegamento



Piano Ottavo



STATO ATTUALE



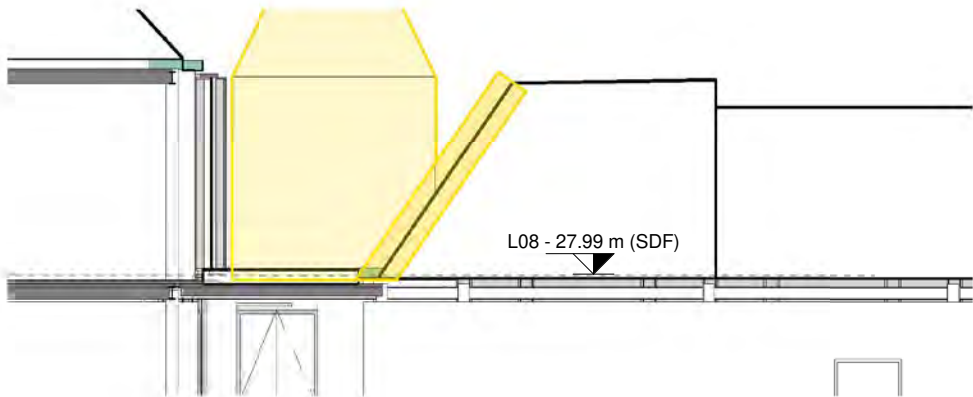
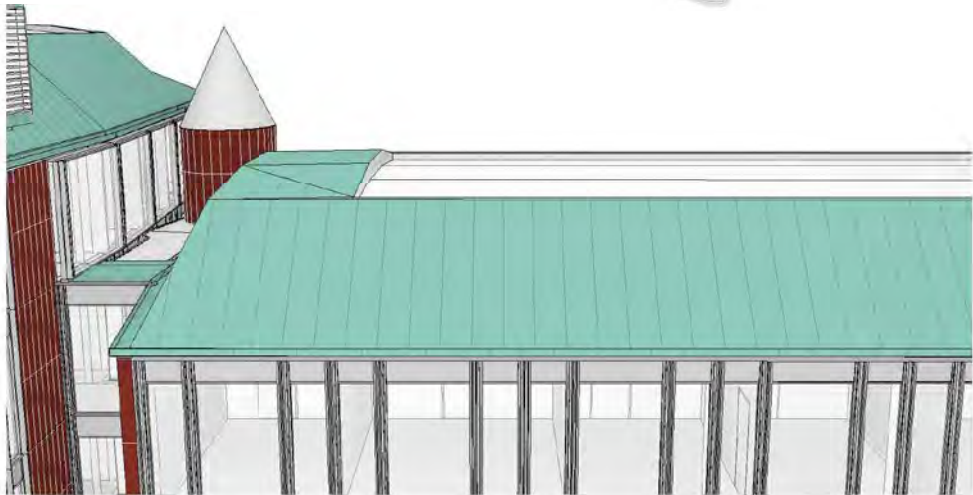
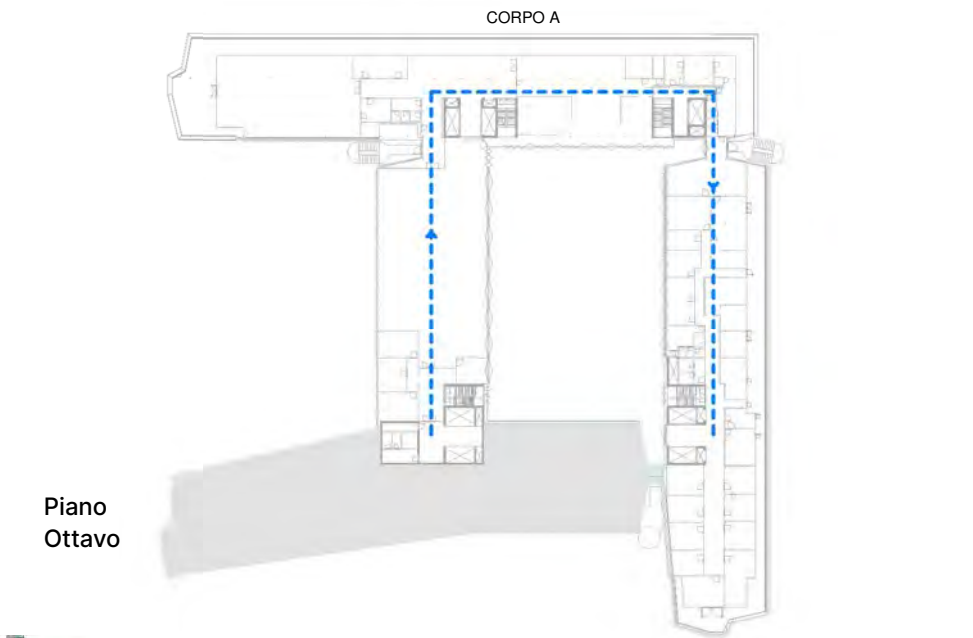
PROPOSTA PROGETTUALE



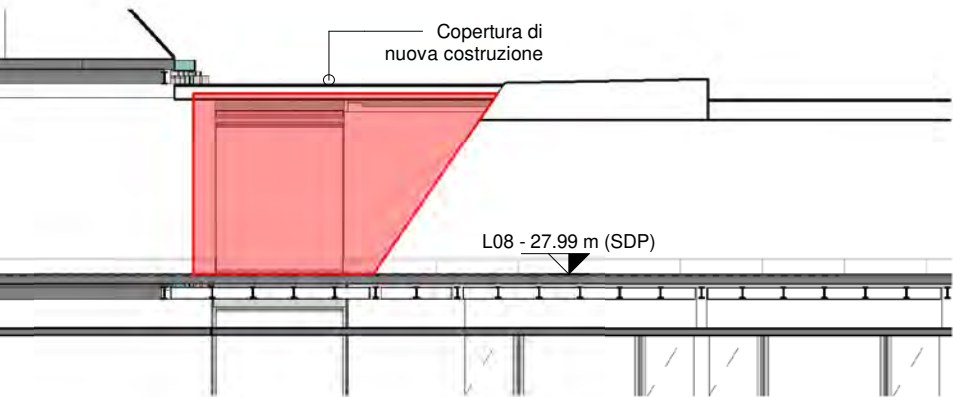
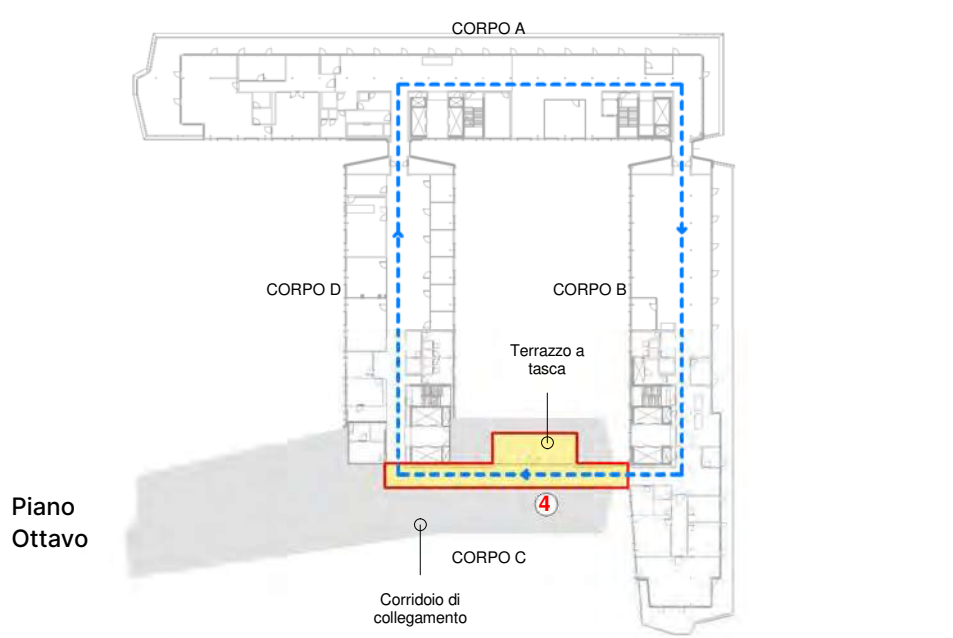
AGGIUNTA SOLETTA PER COMPLETARE COLLEGAMENTO
MOTIVAZIONE FUNZIONALE

LEGENDA

- Demolizioni
- Nuove costruzioni



STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE



Foto Corpo D lato Viale Mazzini



Foto Corpo A lato Via Castelgomberto



Foto vista Viale Mazzini



Foto vista corte interna



COPERTURA PIANA COLOR
TERRACOTTA

LAMINA DI RAME OSSIDATO

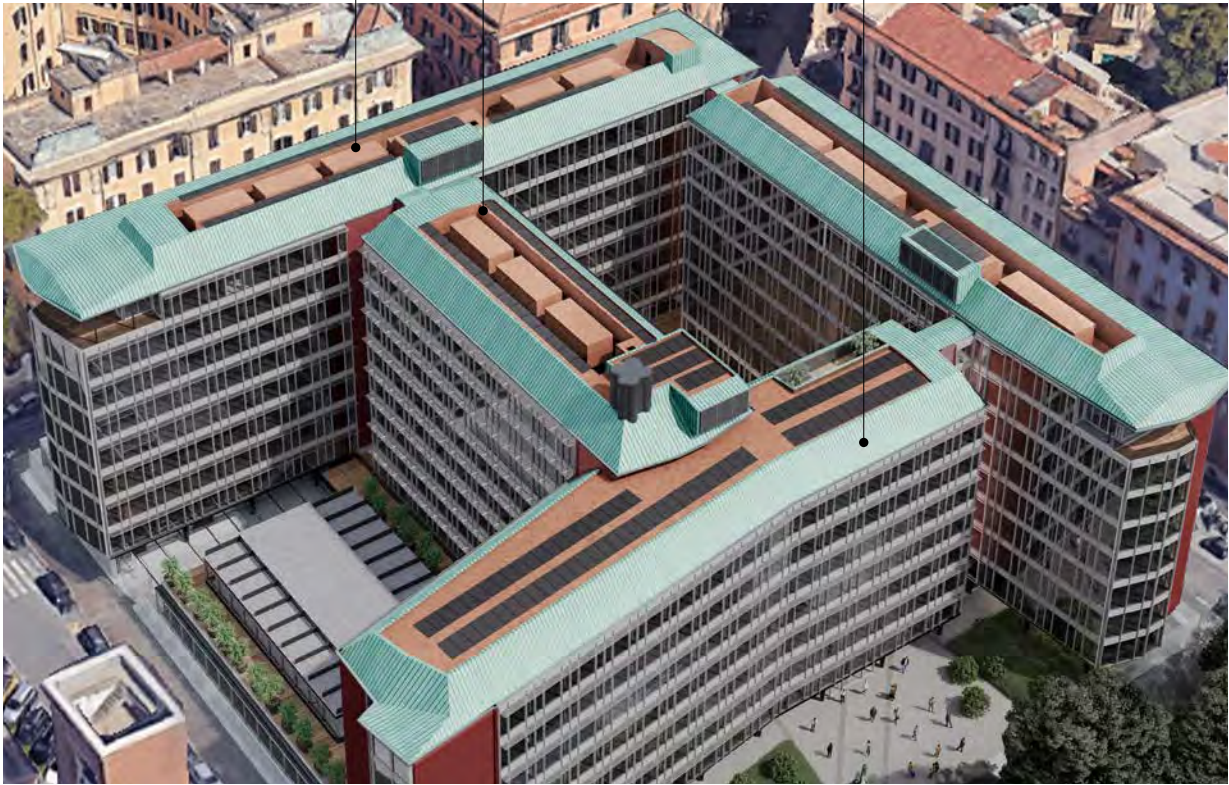


STATO ATTUALE

MACCHINE IN COPERTURA
DIPINTE COLOR TERRACOTTA

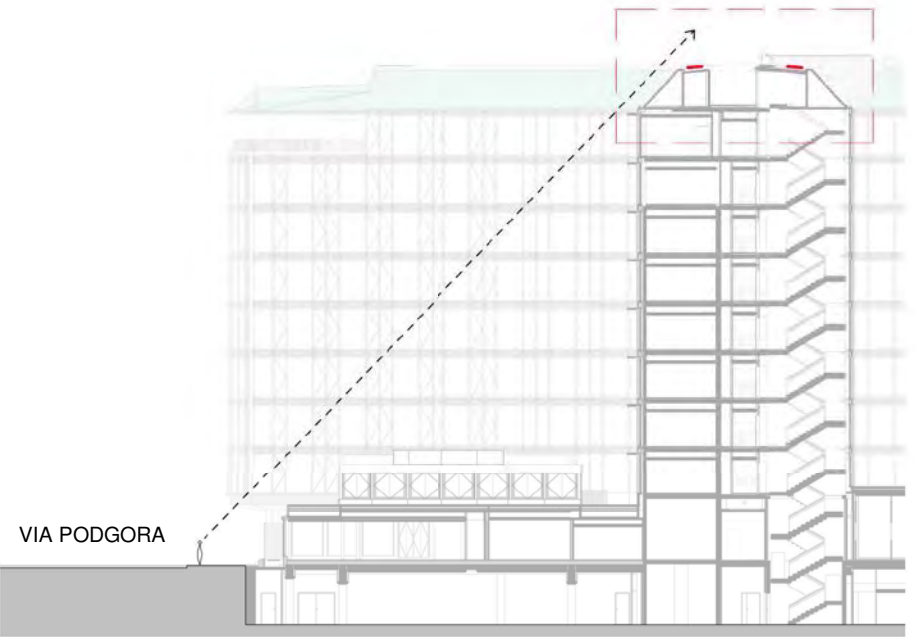
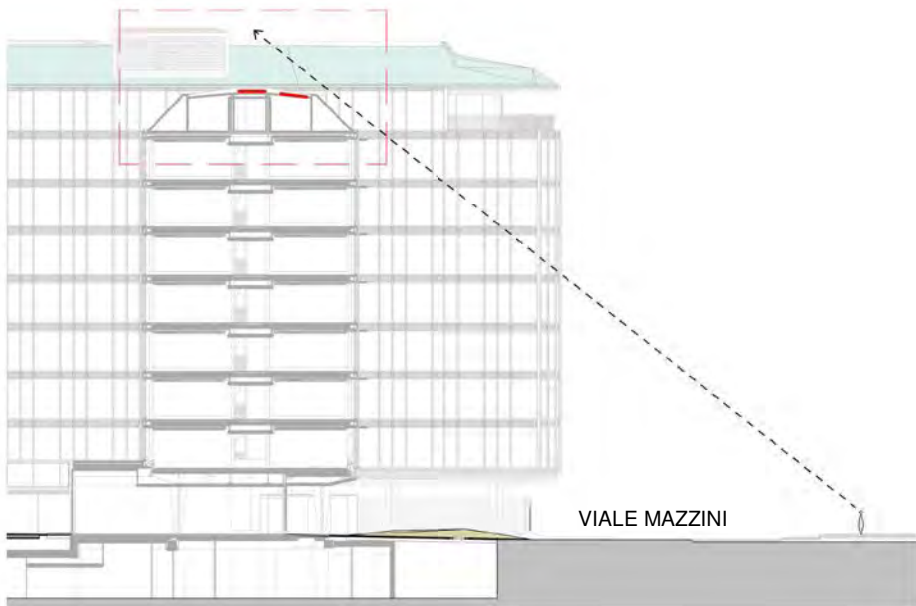
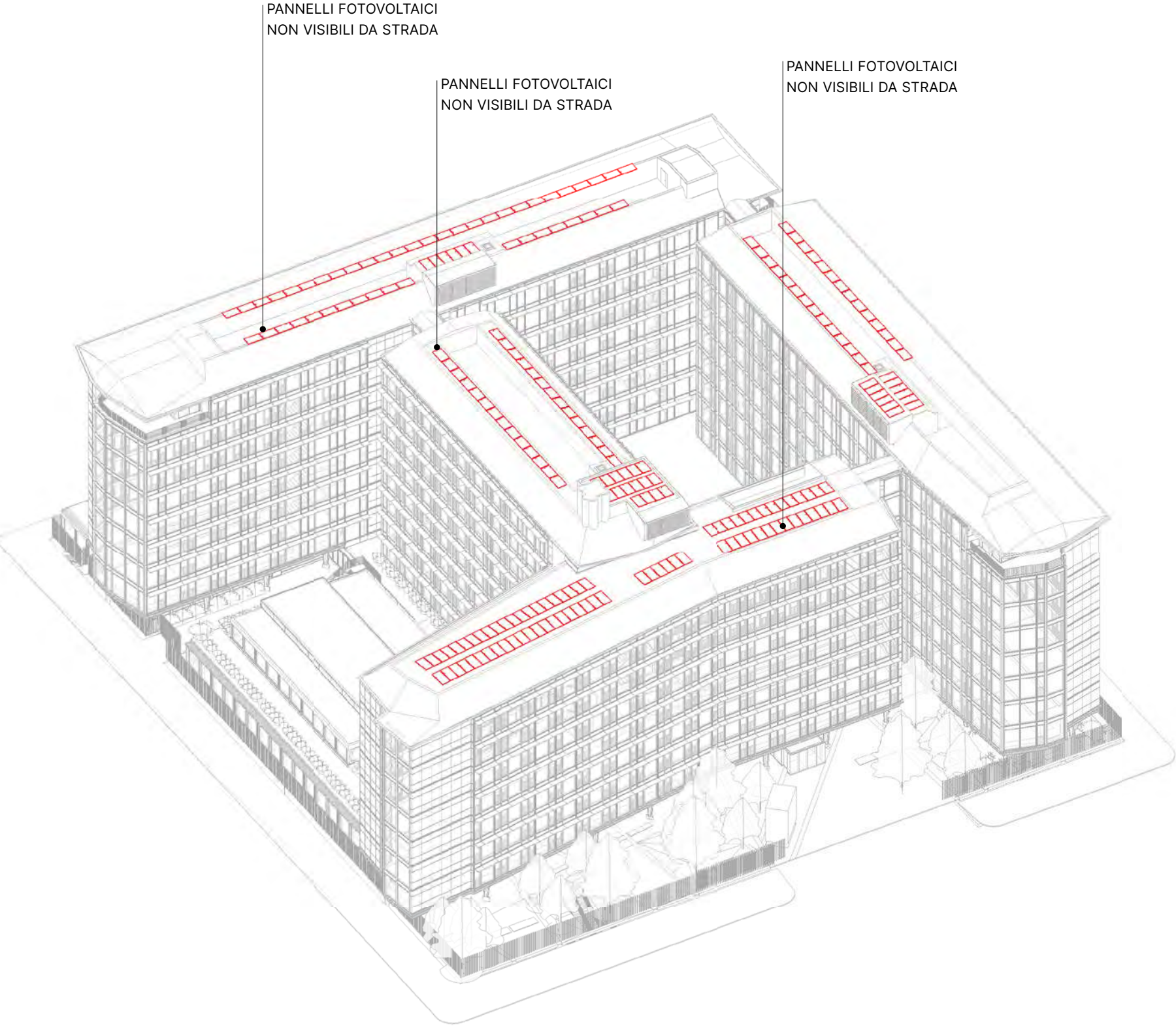
PARETI SCASSO MACCHINE
DIPINTE COLOR TERRACOTTA

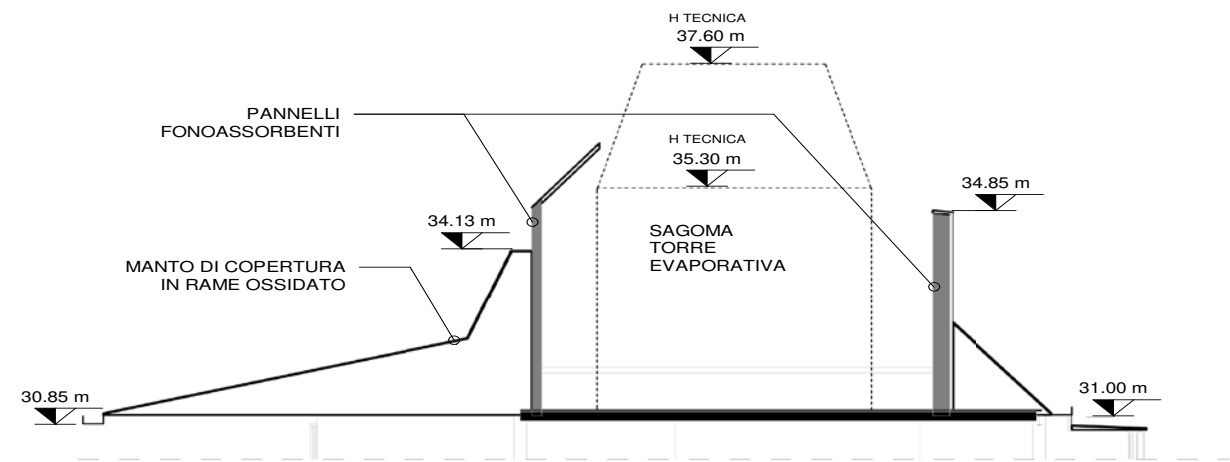
LAMIERA VERDE RAME



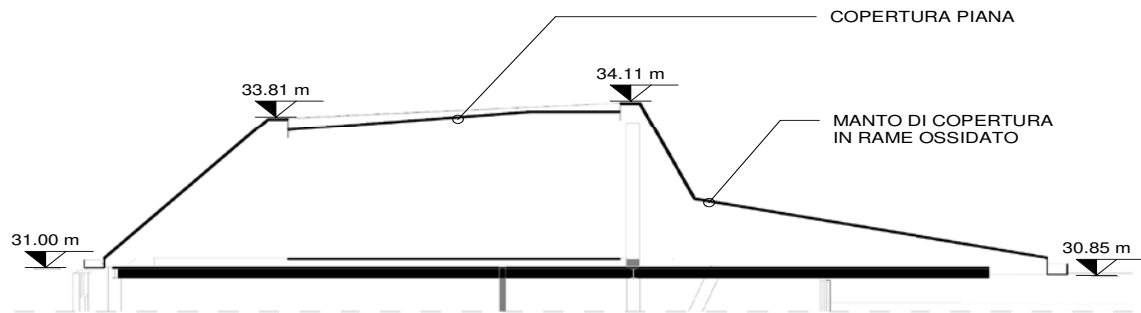
PROPOSTA PROGETTUALE



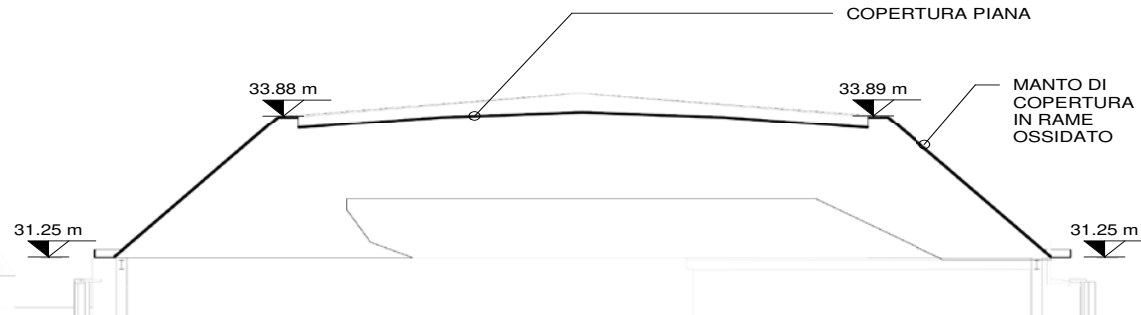




Corpo A

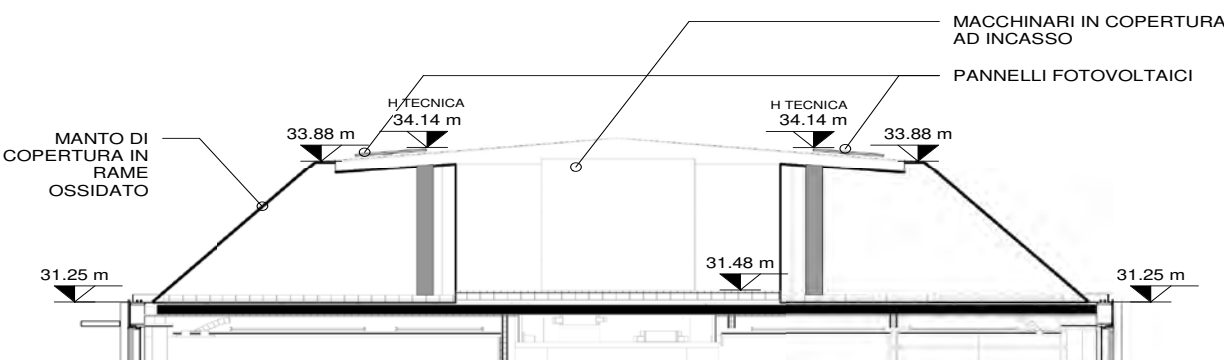
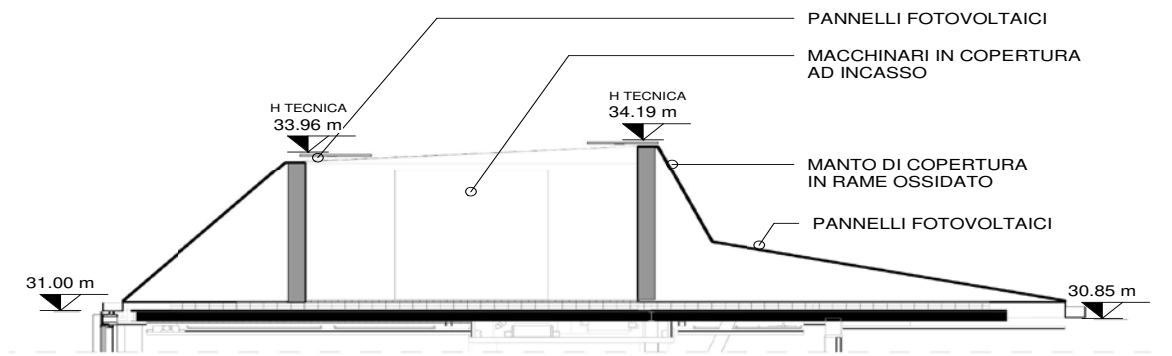
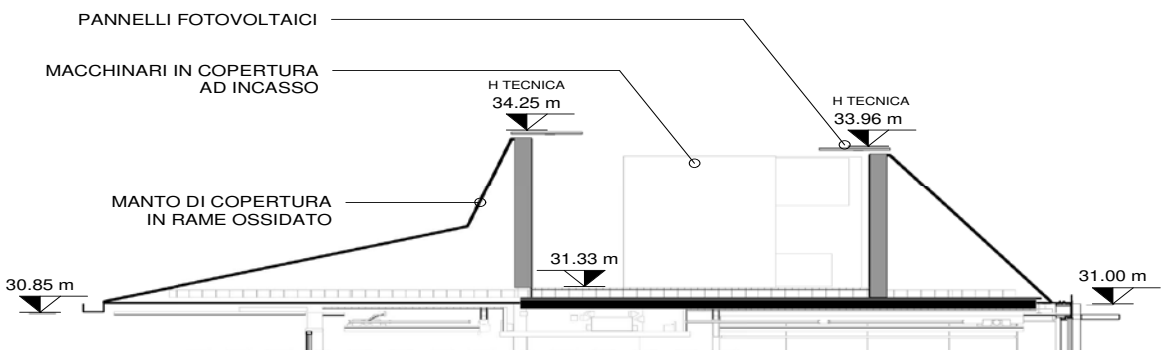


Corpo B



Corpo D

STATO ATTUALE



PROPOSTA PROGETTUALE





STATO ATTUALE

NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER INSERIMENTO PANNELLI FOTOVOLTAICI:
CON RIFERIMENTO ALL'ALLEGATO III DEL D.LGS 199/2021 "OBBLIGHI PER I
NUOVI EDIFICI, PER GLI EDIFICI ESISTENTI E PER GLI EDIFICI SOTTOPOSTI
A RISTRUTTURAZIONI RILEVANTI" LA POTENZA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI
ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI CHE DEVONO ESSERE OBBLIGATORIAMENTE
INSTALLATI PER L'EDIFICIO IN OGGETTO E' **158 KWP**



PROPOSTA PROGETTUALE PANNELLO NERO - 85 KWP (**59,2%**)

POSIZIONATO
+ LATO SUD (FACCIATA PRINCIPALE): PANNELLI SU PARTE PIANA NON VISIBILI DAL
BASSO
+ LATO EST: PANNELLI SU ENTRAMBI I LATI AD ESCLUSIONE DELLE PORZIONI VISIBILI
DA VIALE MAZZINI
+ LATO OVEST PANNELLI SU ENTRAMBI I LATI
+ LATO NORD PANNELLI SU CORTE INTERNE INCLINATA



PROPOSTA PROGETTUALE PANNELLO COLOR COTTO - 65 KWP (**45,1%**)

POSIZIONATO
+ LATO SUD (FACCIATA PRINCIPALE): PANNELLI SU PARTE PIANA NON VISIBILI DAL
BASSO
+ LATO EST: PANNELLI SU ENTRAMBI I LATI AD ESCLUSIONE DELLE PORZIONI VISIBILI
DA VIALE MAZZINI
+ LATO OVEST PANNELLI SU ENTRAMBI I LATI
+ LATO NORD PANNELLI SU CORTE INTERNE INCLINATA

