

modulo

**MENSILE DI TECNOLOGIA E PROGETTO
PER LA QUALITA' EDILIZIA**



103

1993

Luglio/Agosto

■ Edifici per uffici

■ Le tendenze

■ Realizzazioni

■ Esempi e Prodotti

AREE
URBANE IN
TRASFORMA-
ZIONE

RECUPERO DI UNA EX-BIRRERIA

Il Complesso immobiliare dell'ex Birra Peroni ubicato a Roma nel quartiere salario tra le vie Bergamo, Mantova e Nizza, era stato realizzato in epoche successive come fabbrica ed annessi della Birra Peroni dal 1901 al 1992.

Di tale complesso l'edificio più caratteristico è quello con il torrino che affaccia su Piazza Alessandria ed è una delle opere più rappresentative di Gustavo Giovannoni costruita nel 1908.

L'attuale restauro e ristrutturazione di tutto il complesso, realizzato tra il 1988 ed il 1992, fa parte di un piano di recupero di due isolati limitrofi del quartiere ed è uno dei primi esempi, a Roma, del riutilizzo e recupero di uno stabilimento industriale costituito, oltre che dalla fabbrica della birra vera e propria, anche da edifici destinati ad uffici ed abitazioni.

Il progetto prevede un complesso plurifunzionale costituito da vari immobili ubicati tra le vie Bergamo, Bosi, Nizza, Mantova ed intorno a delle piazze pedonalizzate interne, in parte coperte, che erano prima i vecchi cortili della fabbrica. Sotto i vari edifici, che sono destinati ad uffici, negozi, abitazioni ed annessi, sono stati realizzati due piani interrati destinati a parcheggi, locali tecnici e depositi.

Gli edifici destinati ad uffici sono i più rappresentativi e più antichi e sono costituiti da un corpo

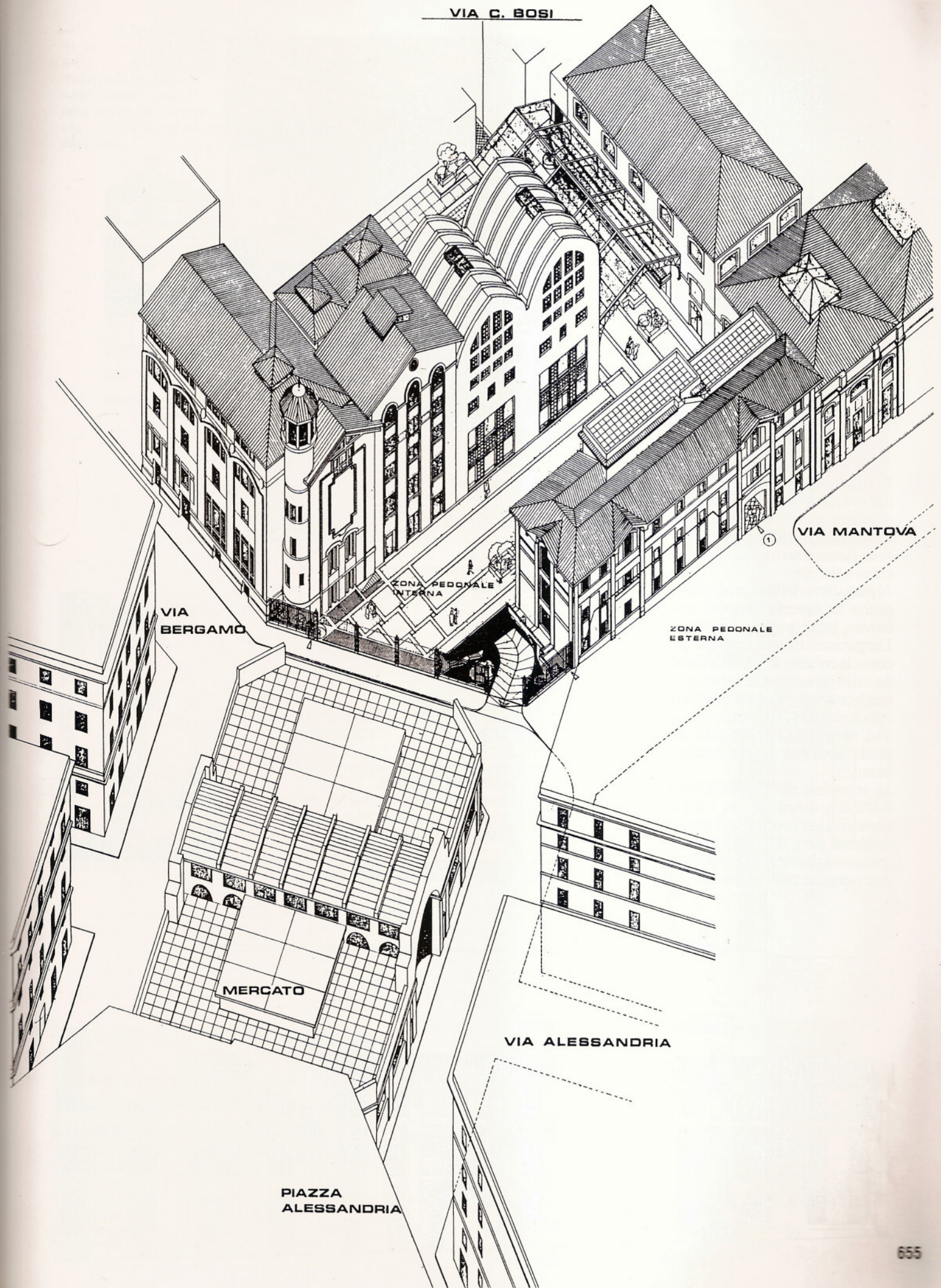


basso su via Mantova e da tre immobili affiancati tra via Bergamo e via Bosi, di cui il più interessante è quello con il torrino.

Sia nella progettazione sia nella successiva realizzazione si sono voluti mantenere, restaurare e rivitalizzare i prospetti esterni e tutti gli elementi caratteristici e decorativi riscoperti durante i lavori ed attraverso vecchie foto e disegni originali.



A caratterizzare il complesso è sicuramente l'eterogeneità dei corpi di fabbrica preesistenti, entro i quali sono stati ritagliati gli spazi per le nuove funzioni.



VIA C. BOSI

VIA BERGAMO

VIA MANTOVA

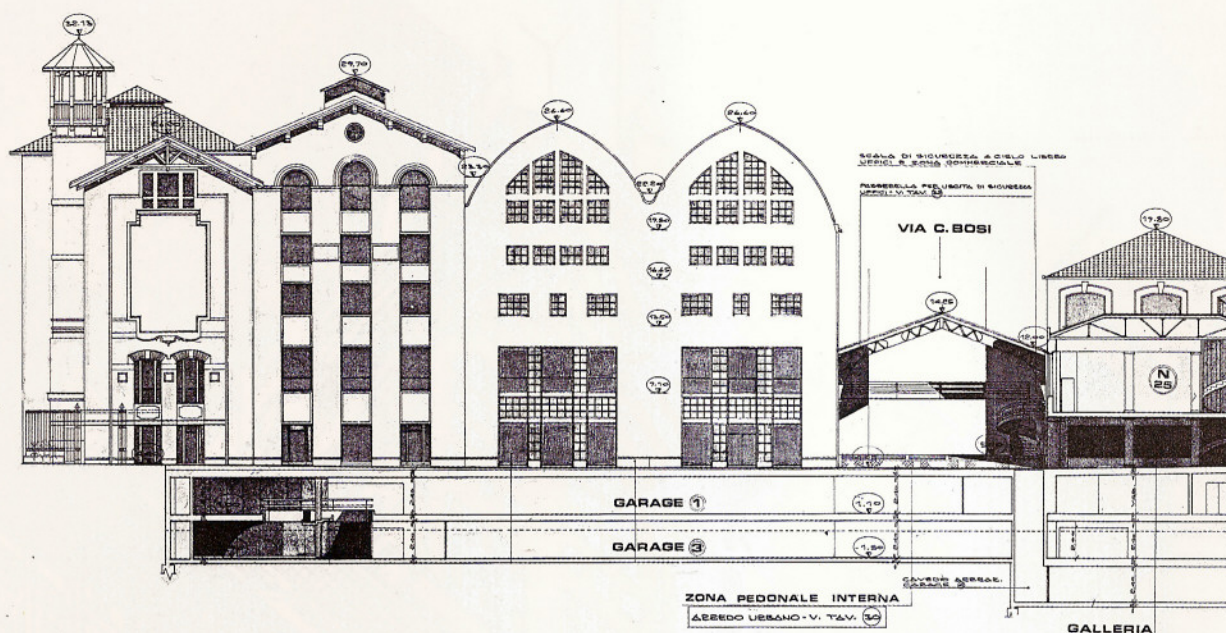
ZONA PEDONALE INTERNA

ZONA PEDONALE ESTERNA

MERCATO

VIA ALESSANDRIA

PIAZZA ALESSANDRIA



Il prospetto interno, invece, del complesso destinato ad uffici è stato totalmente ricostruito inserendo una parete vetrata "curtain-wall" che contrasta con i prospetti principali su via Bergamo e sulla piazza interna pedonale, arredata con panchine e fioriere.

Al piano terra del blocco ad uffici è stata realizzata anche un'Agenzia Bancaria con il sottostante caveau, locali tecnici e depositi.

L'organismo interno è stato in parte conservato, come le colonne in ghisa dell'edificio con il torri- no, ed in parte ricostruito con strutture nuove per trasformare la vecchia fabbrica in un funzionale complesso ad uffici con nuove scale, nuovi ascensori, servizi igienici, impianti, pareti mobili che permettono una grande flessibilità dei vari ambienti.

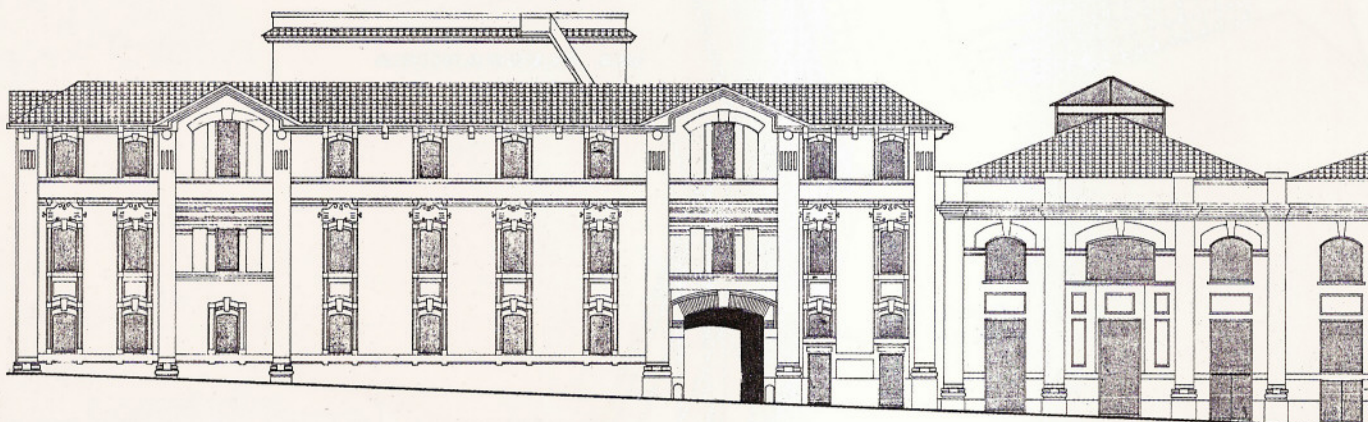
La superficie dell'immobile ad uffici è di circa 8.500 mq distribuita tra i 6 piani fuori terra, mentre di pertinenza degli stessi uffici sono stati realizzati circa 200 posti auto ripartiti nei due garage ai piani interrati e con l'accesso attraverso una rampa semicircolare da Piazza Alessandria.

Il progetto

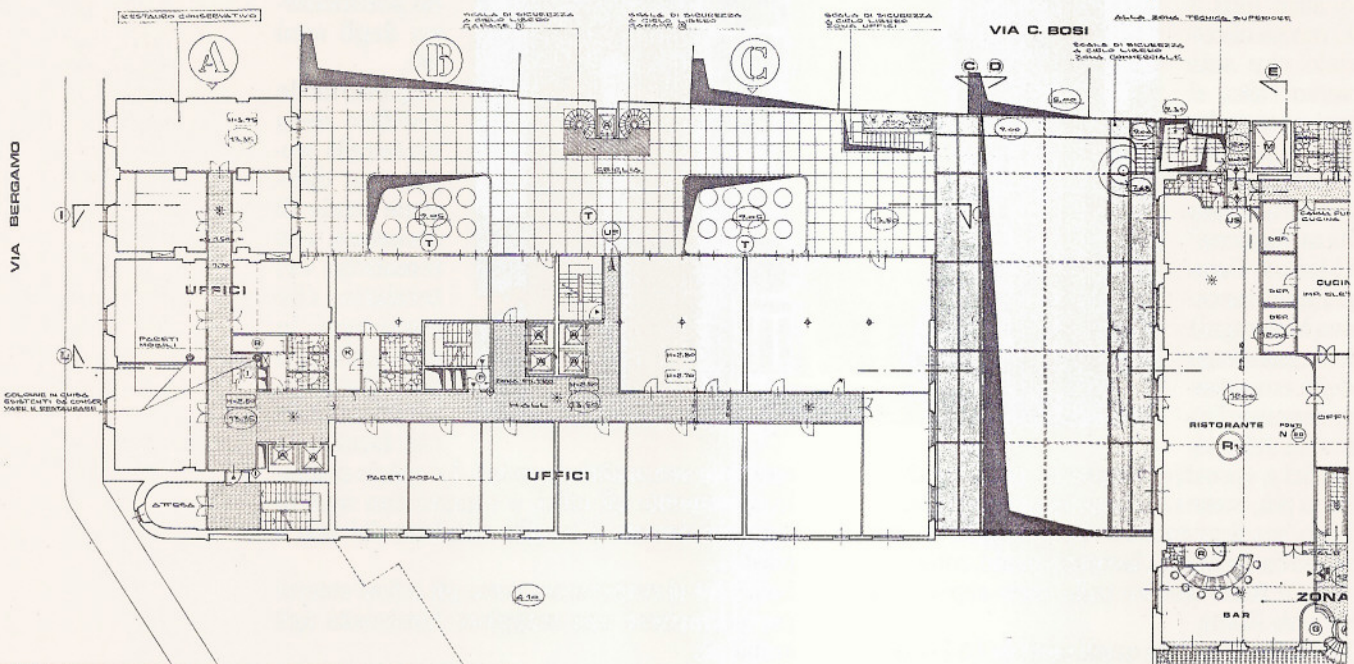
Restauro e ristrutturazione del complesso plurifunzionale ex Peroni

Località:	Roma
Progettisti:	Arch. Massimo C. Bodini
Anno di ultimazione lavoro:	1992
Dimensione dell'intervento:	Mc 130.000 circa
Posti lavoro:	500 circa

*Complesso polifunzionale con uffici, attività commerciali e residenza.
Strutture esistenti in muratura recuperate.
Strutture nuove in acciaio, c.a. e prefabbricate.
Coperture in tegole o rame.*



In uno spazio fra due fabbricati è stata realizzata un'area di sosta coperta, una piccola piazza interna che si affaccia sull'ampio cortile.



Le opere

Impresa:	Castelli Spa
Infissi:	Cima/Pandolfo
Ascensori:	Otis
Pav. moquette:	Liuni
App. elettriche:	BTicino
Corpi illuminati:	iGuzzini

