



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E DI
ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI PRESSO
PALAZZO OSSOLI IN PIAZZA DELLA QUERCIA N.1 -
ROMA.**

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. Palazzo Ossoli: la storia.....	4
3. Stato dei luoghi - ambito di intervento.....	6
4. Interventi di progetto.....	7



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

1. PREMESSA

La presente relazione storico-artistica si propone di illustrare le caratteristiche architettoniche di Palazzo Ossoli che ospita le sezioni consultive e i relativi uffici amministrativi del Consiglio di Stato, con la finalità di tutelare tale bene culturale circa la questione inerente la necessità della rimozione di barriere architettoniche presenti all'interno del suddetto immobile, nel rispetto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 503 /1996, nonché interventi di manutenzione straordinaria su infissi interni, servizi igienici, pavimentazione, impianto elettrico e di rilevazione incendi, e finiture delle pareti degli ambienti destinati a uffici unitamente al corpo scala. Infatti, secondo quanto stabilito al comma 2 dell'art. 13 del citato d.P.R., negli edifici pubblici deve essere garantito un livello di accessibilità degli spazi interni tale da consentire la fruizione dell'edificio sia al pubblico che al personale in servizio, secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 ossia in base ai tre livelli di accessibilità, visitabilità ed adattabilità. In particolare e per quanto oggetto della presente, risulta necessario dotare Palazzo Ossoli di sbarchi diretti ai piani, per mezzo di opportune modifiche alle porte dell' impianto ascensore esistente, nonché servizi igienici per persone diversamente abili o con ridotte capacità motorie/sensoriali. A tal fine, a seguito di una approfondita ricognizione degli spazi esistenti e nel rispetto degli obiettivi di tutela di cui al d.lgs. 42/2004, sono stati individuati degli interventi adeguati alle finalità anzi richiamate, oltre che di adeguamento degli impianti tecnologici esistenti e di manutenzione straordinaria delle pavimentazioni, degli infissi interni e delle finiture delle pareti interne. La conservazione e la valorizzazione dell'edilizia storica si configura come un vero e proprio atto culturale, che talora (ed auspicabilmente) viene operato in relazione ad un obiettivo riuso, ottenuto attraverso una trasformazione controllata e prudente dell'edificio.



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

2. Palazzo Ossoli: la storia

L'organismo edilizio in trattazione è ubicato su Piazza della Quercia, al numero civico 1, nel centro storico di Roma, all'interno del Rione "VII REGOLA".

Il palazzo è stato fatto costruire tra il 1520 ed il 1527 da Giordano Missini, originario di Orvieto: infatti il nome completo è palazzo Missini Ossoli. Ai primi del Seicento l'edificio divenne proprietà dei Clementini ed in seguito del duca Gaspero Caffarelli, che nel 1674 lo vendette a Giovan Angelo Ossoli, una famiglia lombarda che vi risiedette fino alla seconda metà del Settecento, quando lo acquistarono i Soderini, ai quali subentrarono poi gli Spada Veralli Potenziani. Il progetto originale del palazzo risalirebbe a Baldassarre Peruzzi, ma probabilmente fu corretto da Antonio da Sangallo il Giovane. La facciata su piazza della Quercia si apre con un bel portale bugnato a raggiera tra due coppie di finestre architravate ed inferriate con davanzale a mensole e finestrelle sottostanti. Sopra il portale è situata un'antica cornice romana. Il prospetto della facciata è scandito su due piani con lesene che sostengono le trabeazioni, dividendo orizzontalmente i piani. Il cornicione è a mensole e rosoni, sormontato da una sopraelevazione.



Palazzo Ossoli: vista della facciata su piazza della Quercia



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

Il complesso è strutturato su cinque livelli fuori terra ed un livello interrato con interposizione di ammezzati. Esso presenta una planimetria ad impostazione prevalentemente quadrata, con al centro un bel cortile che sviluppa tre archi per lato chiusi da finestre; la loggetta sul portico ha gli archi chiusi da vetrate. Sul cortile interno affacciano corridoi e uffici dei singoli piani, con un'altezza interna variabile da m 4.75 a m 2.80.



Palazzo Ossoli: vista del cortile interno

Sotto il profilo distributivo, i locali interni dei singoli piani mantengono la conformazione originaria, preservando gli spazi ed i volumi dell'immobile. Nei piani fuori terra dell'edificio sono distribuiti gli uffici amministrativi del Consiglio di Stato mentre nel piano interrato e nella copertura dell'edificio sono collocati i locali tecnici e gli archivi.

La facciata su piazza Capodiferro è arricchita da una fontana, recentemente restaurata, posta entro una nicchia poco profonda e formata da una ben modellata testa di leone che dalla bocca versa l'acqua in un sarcofago ovale e da due protomi leonine simmetriche che riversano l'acqua nella sottostante vasca di raccolta a livello stradale, protetta da due colonnine collegate da una ringhiera di ferro. All'interno della nicchia, sopra la testa del leone centrale, è collocata la sagoma in legno di un'erma femminile dipinta a monocromo, dai cui seni provengono due getti d'acqua, pur essi dipinti. Questa fontana sta a ricordarne un'altra col medesimo soggetto, ivi prima esistente, che era stata realizzata probabilmente su disegno del Borromini e scomparsa fin dal Settecento.



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33



Palazzo Ossoli: vista della facciata su piazza Capodiferro

3. Stato dei luoghi - ambito di intervento

L'edificio oggetto della presente relazione, destinato ad uffici del Consiglio di Stato, risulta già dotato di un impianto ascensore, realizzato presumibilmente a metà degli anni '90 del secolo scorso, con ultimi interventi di manutenzione straordinaria risalenti al 2010, il quale presenta evidenti fattori di limitazione funzionale per i soggetti diversamente abili, tali da non consentire una piena accessibilità di tutti gli ambienti causa presenza di gradini tra pianerottolo di sbarco dell'impianto ascensore e piano di calpestio degli uffici dei piani 1° e 2°. Per identici fattori funzionali anche i locali servizi igienici dislocati al piano 1° e 3°, presentano criticità, causa presenza di salti di quota e ambienti non adeguati alle vigenti normative in tema di abbattimento barriere architettoniche.

Nei diversi ambienti destinati ad uffici risultano presenti canaline esterne dell'impianto elettrico, poste principalmente su pavimento e in corrispondenza del battiscopa, a servizio delle diverse postazioni di lavoro, per cui al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza, si prevedono interventi di rifacimento dell'impianto elettrico sottotraccia secondo la vigente normativa, così come gli impianti elettrici speciali (rilevazione fumi, illuminazione di emergenza, ecc..) e tutti gli impianti a rete sottotraccia, indispensabili per l'adeguamento funzionale.



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

La pavimentazione nei diversi ambienti dell'edificio, costituita prevalentemente in cotto, graniglie e parquet, presenta evidenti segni di degrado, e nello specifico quella costituita da parquet, dovuta principalmente al degradamento da azioni meccaniche per lo più dovute al calpestio, oltre la inadeguata manutenzione ordinaria ed eccessiva umidità probabilmente derivante da infiltrazioni di acqua in prossimità degli infissi esterni e dei fan coil.

Gli infissi interni, del tipo a battente ad una o due ante in legno, si presentano ornate da specchiature quadrate, rettangolari, formate da listelli modanati, verniciati talune con finitura trasparente e altre in colore bianco, presentano diffusamente la struttura lignea fessurata, con evidenti deformazioni, piccole parti mancanti, con vernice degradata e in alcuni casi il serramento presenta chiari segni dovuti all'attacco di tarli.

Da questo presupposto derivano almeno due esigenze complementari:

- la necessità della conservazione della materia esistente, consapevoli della sua unicità in quanto testimonianza storica;
- la necessità di un adeguamento funzionale per rispondere all'esigenze d'uso.

4. Intervento in progetto

Gli interventi di progetto, di tipo manutentivi, si ritengono necessari al fine di rimuovere le seguenti criticità:

- adeguare l'immobile al DPR n. 503 /1996 quindi per favorire il superamento delle barriere architettoniche e l'adeguamento dei servizi igienici del piano 1° e 3°;
- adeguare sia l'impianto elettrico che l'impianto di rilevazione fumi che si sviluppa parte sotto traccia e parte esterno su canalina, quest'ultimo con apprezzabile pregiudizio alla sicurezza degli occupanti;
- degrado della pavimentazione in particolare quella della tipologia in parquet;
- degrado degli infissi interni tipo in legno;
- degrado della finitura delle pareti interne e soffitte dei piani e del corpo scala.

Le opere principali, relativamente agli interventi di adeguamento consistono:

- adeguamento dell'impianto ascensore, con realizzazione di nuove sbarchi diretti ai piani;
- adeguamento dell'impianto elettrico e degli impianti elettrici speciali;
- adeguamento servizio igienico piano primo e piano terzo – bagno disabili;



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Piazza del Monte di Pietà n. 33

- manutenzione servizi igienici piano secondo e terzo;
- manutenzione dei serramenti interni e restauro degli stessi ove possibile e/o sostituzione;
- manutenzione delle pavimentazioni esistenti e ripristino delle parti mancanti od ammalorate;
- manutenzione degli intonaci interni con ripristino delle parti mancanti od ammalorate e successiva tinteggiatura;
- interventi di pulizia dei gradini e paraste in marmo costituenti gli elementi del corpo scala;
- interventi di adeguamento impianto elettrico e impianti di rivelazione incendi;

Nessuna opera è prevista in questa fase per la copertura e per le facciate ed i serramenti esterni.

Progettista

Ing. Giuseppe Antonio Cravana