

STUDIO DI FATTIBILITÀ

elaborato dal Ministero Infrastrutture e Trasporti
ed approvato definitivamente il **25.9.2023**

Progetto di recupero e valorizzazione dell'edificio storico denominato Paradiso sul Mare – Comune di Anzio (RM)

*Soluzioni tecniche per recuperare gli spazi destinati
all'attività didattica e prevedere l'allocazione di una struttura
museale/sala polifunzionale nei locali al piano strada lato mare.*

VINCOLI URBANISTICI

il bene è in Zona G (Aree per servizi - Attrezzature di interesse collettivo)

il bene è tutelato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma

STATO DI DEGRADO ESTERNO

Dilavamento ed erosione degli intonaci, con esfoliazioni e distacchi, erosione dei cornicioni

Distacco e caduta di fregi

Erosione delle sculture in calcestruzzo

Corrosione delle ringhiere e delle balaustre metalliche dei balconi

STATO DI DEGRADO INTERNO

Danni per atti vandalici (graffiti, rotture) e ad assenza di manutenzione.

infiltrazioni dalle terrazze sovrastanti ai soffitti del 2° piano e del 2° interrato

serramenti con vetri rotti e telai fortemente danneggiati

Scolorimento di alcune pareti affrescate

PROGETTO

Parte 1: trasformazione del Salone Pompeiano, situato al piano -2, in uno spazio polifunzionale.

Obiettivo: rendere tale ambiente **il più importante del complesso** destinandolo ad eventi quali esposizioni, incontri di rappresentanza, convention, seminari, conferenze, corsi di formazione e le altre attività inerenti ad una struttura museale.

Interventi:

apertura di due ingressi fronte mare e allestimento di una biglietteria
riorganizzazione degli spazi interni con pannelli espositivi mobili
realizzazione di due blocchi bagni distinti e un bagno per disabili
ampliamento dei locali tecnici
rifacimento impianti meccanici, elettrici e di illuminazione
nuova illuminazione adeguata anche all'attività museale

Parte 2 : sistemazione dell'area per l'Istituto Scolastico

Riguarda:

Al Piano -1 (circa 1200 mq): Sala degli Specchi, le cucine, prima sala circolare, nuovi blocchi bagni, vari magazzini e locali tecnici.

Al Piano terra (circa 650 mq): spazio bar, ingresso scuola e reception, aule, magazzini e nuovi blocchi bagni.

Al Piano 1 (circa 650 mq): aula magna, aule.

In particolare:

Sala degli specchi: da destinare ad attività scolastiche e attività aperte al pubblico in orario extrascolastico.

Sala circolare a piano terra: da destinare ad attività della funzione ristorativa.

Aule del 1° piano: arredo e illuminazione nuovi.

Aula magna al piano 1: demolite e ricostruite a vetrata le pareti circolari che la delimitano; sedute mobili disposte ad anfiteatro (capienza 80 persone); destinazione anche ad eventi e conferenze.

Parte 3: altre infrastrutture

Sostituzione dell'ascensore. Abbattimento barriere architettoniche.

Installazione di un montascale sulla rampa del terrazzo fronte mare e realizzazione di una rampa di collegamento. Da qui l'accesso agli altri piani è possibile tramite l'ascensore nel vano scale di sinistra. Per chi entra da via Gramsci il montascale è raggiungibile attraverso un percorso che corre intorno all'edificio.

Ulteriori montascale sono all'interno e all'esterno dell'edificio per superare piccoli dislivelli presenti fra i saloni e nel giardino.

La Conferenza dei Servizi

È la fase in cui, prima di approvare un progetto pubblico, si raccolgono i pareri e le osservazioni di tutti gli enti coinvolti. Per il Paradiso è stata convocata a maggio 2023 e dava tempo 60 giorni per mandare i pareri.

Dopo di ciò il Ministero (nella persona del Provveditore Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO) ha dichiarato in data 25.9.2023 approvato il progetto.

Ecco in sintesi i pareri pervenuti:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (nota n. 5910 del 24/05/2023): *l'intervento non ricade in aree a pericolosità e rischio per frana o per esondazione;*

Regione Lazio – (nota n. 593446 del 31/05/2023): *il progetto è conforme con le norme urbanistiche di Anzio;*

Vigili del Fuoco – (nota n. 43233 del 12/06/2023): *raccomandano di rispettare le norme di sicurezza previste, al che il Ministero ha risposto assicurando che la relativa dichiarazione verrà fatta al momento dell'esecuzione dei lavori;*

Terna Rete Italia S.p.A., (protocollo n.24636 del 06/07/2023): *nelle aree interessate dagli interventi non sono presenti impianti di nostra competenza;*

Città metropolitana di Roma Capitale – (nota n. 112494 del 10/07/2023): *l'intervento è compatibile con le direttive e prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale Generale;*

AcquaLatina S.p.A., (nota n. 9134 del 13/07/2023): *l'area di intervento è servita da condotte idriche e fognarie in grado di garantire la fornitura richiesta;*

Ministero della Cultura – (nota n. 17742-P del 05/09/2023): *effettuato un sopralluogo sul pregevole fabbricato autorizza i lavori a condizione che rispettino gli aspetti storico-artistici (dipinti murali, manufatti in pietra artificiale e stucchi, intonaci interni ed esterni, elementi in metallo, pavimentazione, lampadari, vetrate policrome), gli aspetti architettonici (destinazione d'uso generale e dei singoli ambienti, indagini sui materiali, pavimentazioni, tipo di malte e intonaci, consolidamento strutturale, spazi esterni e verde, sistemazione salone pompeiano, impianti, opere di dettaglio, illuminazione, deumidificazione murature, protezione superfici esterne, infissi interni ed esterni).*

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, emanerà a suo tempo una nota con le prescrizioni da seguire, in particolare per i reperti archeologici depositati presso il c.d. "salone pompeiano".

Fine/ ct
7.5.2024