

BANCA D'ITALIA

POSA DELLA PRIMA PIETRA DEI NUOVI INSEDIAMENTI
DELLA BANCA D'ITALIA NEL COMUNE DI FRASCATI

Frascati, 28 giugno 1990

Eccellenza, Autorità, Signore e Signori,

sono lieto di rivolgere un cordiale benvenuto a quanti hanno voluto onorare con la loro presenza questa cerimonia della posa della prima pietra dei nuovi insediamenti della Banca d'Italia in territorio del Comune di Frascati.

Prende avvio così la realizzazione di un complesso in grado di soddisfare le crescenti esigenze dell'Istituto, in una prospettiva di lungo periodo.

Per rispondere alla necessità, da tempo avvertita, di disporre a Roma di un nuovo insediamento di vaste dimensioni, era stato costituito agli inizi degli anni settanta un gruppo di lavoro, composto da illustri urbanisti e da funzionari della Banca, con il compito di individuare zone adatte alla prevista espansione.

Il problema apparve fin dal primo momento di non facile soluzione.

Limitazioni legislative e vincoli di piano avevano determinato una forte riduzione dell'offerta sul mercato fondiario: d'altro canto, le caratteristiche richieste (dimensione, ubicazione, edificabilità con specifica destinazione d'uso) limitavano le scelte.

Inizialmente furono prese in considerazione le possibilità che si offrivano nel Comune di Roma; si ritenne quindi opportuno estendere il raggio della ricerca al territorio dei comuni limitrofi al settore sud-est della Capitale, lungo la direttrice preferenziale determinata dai già esistenti insediamenti della Banca al Tuscolano. Nel 1978 venne individuata - e apparve subito idonea - quest'area sulla Via di Vermicino.

La dimensione e la configurazione del terreno - circa 37 ettari in leggero declivio, a una altitudine media di 100 metri sul livello del mare - risultavano ottimali; l'ubicazione e l'accessibilità più che accettabili. L'area, nel Comune di Frascati, era direttamente confinante, per la maggior parte del suo perimetro, con il Comune di Roma e in particolare con il comprensorio di Tor Vergata sul quale stava per sorgere la seconda Università con le relative infrastrutture; l'edificabilità era assicurata dalla destinazione a zona industriale con elevato indice di fabbricabilità.

Dal punto di vista urbanistico l'area si collocava lungo la principale linea di espansione delle attività direzionali della Capitale; sotto il profilo della coerenza aziendale il nuovo centro si sarebbe posizionato sul prolungamento della direttrice Via Nazionale - Via Tuscolana, ove sono ubicate le principali localizzazioni della Banca.

Perfezionato l'acquisto del terreno, sul finire del 1980 l'Istituto stipulò con il Comune di Frascati un piano di

lottizzazione convenzionata, che prevedeva la costruzione di edifici per una volumetria complessiva di 707.000 metri cubi fuori terra.

La Convenzione riguardava 32 dei 37 ettari circa di proprietà, escludendo una porzione vincolata dal piano regolatore a destinazione speciale, e definiva gli insediamenti da realizzare: il comprensorio della Banca e una zona, pari al 13 per cento dell'area oggetto di Convenzione, destinata a uso pubblico, sulla quale costruire a spese dell'Istituto una scuola materna-asilo nido e un edificio per attività sportive.

Sul finire del 1981, la Banca decideva la costruzione di un primo lotto di edifici e invitava un gruppo di imprese preselezionate a presentare entro la fine del 1982 un progetto-offerta, redatto secondo le specifiche tecniche predisposte dalla Banca stessa.

Furono presentati sei progetti, i cui plastici sono esposti nei locali allestiti nel cantiere: essi sono tutti caratterizzati da soluzioni architettoniche e impiantistiche di alto livello.

Dopo un'attenta valutazione della rispondenza dei progetti alle indicazioni della Banca, dell'efficacia delle soluzioni proposte e della convenienza economica delle offerte, nel giugno del 1984 un'apposita Commissione, presieduta dal Vice Direttore Generale dott. Carmelo Oteri, prescelse per la realizzazione dell'opera il progetto-offerta del raggruppamento avente come capo gruppo la Società

Condotte d'Acqua di Roma e formato anche dalle imprese C.E.S.P.A., Monticelli, IM.CO., ITALEDIL, tutte di Roma, e Recchi di Torino.

Successivamente, il progetto venne rivisto alla luce di nuove esigenze dell'Istituto, sorte anche in relazione all'evolversi delle tecnologie nel settore dell'informatica; ciò rese necessario richiedere una variante della originaria Convenzione. L'aggiornamento dovette tener conto anche della necessità di adeguarsi alle innovazioni legislative intervenute con la legge n. 431 dell'8.8.1985, recante disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Soltanto nel marzo di quest'anno l'Istituto otteneva la concessione edilizia e poteva dare inizio al programma generale dei lavori.

L'insediamento si inquadra in una prospettiva di lungo periodo intesa a sistemare le strutture operative della Banca in pochi grandi poli logistici: quello di Via Nazionale per le fondamentali attività istituzionali, quello di Via Tuscolana, destinato principalmente alla produzione dei biglietti di banca, e questo, che oggi avviamo, ove si svolgeranno le attività basate prevalentemente su procedure automatizzate nonché altre di natura amministrativa. Anche il problema di dare appropriata sistemazione alla principale filiale di Roma, da quasi trent'anni allocata in ambienti provvisori, è prossima a soluzione con la disponibilità del palazzo "ex CIM" di Via XX Settembre.

Nell'ambito della complessiva cubatura prevista dalla Convenzione, in questa prima fase verranno costruiti edifici aventi una volumetria di circa 270.000 metri cubi fuori terra, oltre a 240.000 entro terra e ai 17.000 metri cubi, fuori terra, previsti per gli edifici da destinare a uso pubblico. La configurazione impiantistica è stata dimensionata in vista della futura espansione.

Il progetto comprende:

- un grande edificio, a pianta rettangolare compatta, destinato prevalentemente a Centro elaborazione dati e, collegato allo stesso, un edificio di forma lineare per uffici;
- un complesso di cinque corpi di fabbrica a croce, da utilizzare per uffici, prospicienti la grande piazza pedonale di rappresentanza;
- un edificio per i servizi collettivi ospitante un auditorio con 600 posti, il bar, le cucine, la mensa;
- un edificio, pure a pianta rettangolare compatta, per gli impianti centralizzati, con annesso corpo di fabbrica di forma lineare per uffici.

Gli edifici più importanti saranno caratterizzati da un'ampia flessibilità nella configurazione degli spazi.

Saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria interessanti l'intera area nonché le opere accessorie necessarie per la sicurezza e per la completa funzionalità dell'insediamento. Sarà riservata a parcheggi una superficie di 18 mila metri quadrati.

Nel rispetto dei vincoli paesaggistici, che limitano l'edificabilità a 10,50 metri di altezza, è previsto un percorso pedonale sotterraneo climatizzato, che collegherà tutti gli edifici: per favorire gli spostamenti verranno installati, in alcuni tratti del percorso, scale e tappeti mobili. Per la manutenzione degli impianti tecnologici sarà utilizzata, al di sotto di tale percorso, una galleria servizi con un tracciato ad anello, ove saranno canalizzate le reti di distribuzione primaria degli impianti stessi.

Sotto l'aspetto architettonico il progetto Condotte, redatto dai Professori Carlo Chiarini, Gilberto e Tommaso Valle, presenta un grado di unitarietà e omogeneità elevato pur in un complesso vasto e costituito da edifici con funzioni diverse. L'immagine unitaria è ottenuta impiegando sui prospetti esterni, quale elemento strutturale e ricorrente, un portale con chiusure verticali che si adattano alle diverse funzioni utilizzando elementi trasparenti od opachi.

Ne risulta un unico e riconoscibile criterio compositivo, basato su geometrie nette e su percorsi definiti e scanditi da punti di raccordo ben caratterizzati.

Tra questi punti di raccordo, risalta la grande piazza pedonale, fulcro di tutto l'insediamento. Posta in posizione baricentrica, essa costituisce uno spazio arredato coerente con le tradizioni urbanistiche italiane.

Sono stati mantenuti ampi spazi verdi con grande attenzione al legame ambientale; la conservazione integrale delle alberature esistenti e la collocazione di nuove piante,

scelte tra quelle tipiche delle pendici dei Colli Albani, mirano a creare una connessione con la campagna e un effetto di insieme "naturale".

E' assicurato il rispetto delle esigenze ecologiche, con esclusione di lavorazioni pericolose o di attività dalle quali possano risultare scorie tossiche; sono previsti impianti di depurazione delle acque usate.

Il complesso è protetto da una fascia di sicurezza perimetrale armonicamente inserita nell'insieme e munita di apparecchiature antintrusione. Esso si giova di una dotazione impiantistica ispirata a criteri di centralizzazione e modularità, per meglio rispondere alle esigenze di continuità di servizio, di ottimizzazione dei rendimenti, di contenimento dei consumi e dei costi di gestione e di manutenzione. Il sistema di gestione degli impianti tecnologici e di sicurezza consente di classificare l'insediamento come un esempio di "edificio intelligente".

Attenzione e cura sono state poste alla vivibilità del complesso. Nella linea della tradizione della Banca d'Italia, il personale opererà nelle migliori condizioni, in ambienti dotati di punti di incontro e di sosta tra i quali, oltre a quelli già menzionati, alcune sale a disposizione del Centro per le attività sportive e culturali. In tale contesto, si è curata l'eliminazione di ogni barriera architettonica al fine di garantire la completa accessibilità ai portatori di handicap e si è assicurata una disponibilità di parcheggi superiore agli standard urbanistici vigenti.

Decentrato rispetto al comprensorio della Banca e in posizione prossima all'accesso all'insediamento da Via di Vermicino, sorgerà il complesso completamente autonomo della "zona pubblica". Costruito a cura e a spese della Banca, esso sarà ceduto al Comune di Frascati perchè lo ponga a disposizione della cittadinanza. Situato su un'area di quattro ettari circa, avrà una volumetria di 17 mila metri cubi, e comprenderà un edificio adibito ad asilo nido e scuola materna, un impianto per attività sportive con una capienza di 600 spettatori e una serie di attrezzature sportive all'aperto: disporrà di centrali elettrica e termofrigorifera, di depuratore, di adeguati parcheggi.

Il complesso delle opere, la cui costruzione ha oggi inizio, sarà completato in circa cinque anni. Esso si colloca in una zona destinata a divenire uno dei principali poli di terziario avanzato dell'area metropolitana romana, per la presenza del comprensorio universitario di Tor Vergata e di prestigiosi istituti di ricerca scientifica. Vi lavoreranno circa mille dipendenti dell'Istituto, un quarto degli elementi addetti all'Amministrazione centrale della Banca; per favorire il trasferimento di coloro che preferiranno abitare vicino al luogo di lavoro saranno apprestate sistemazioni abitative in località prescelte d'intesa con le autorità comunali.

Questo incontro si conclude con un sincero ringraziamento a tutti quanti hanno dato e daranno, nelle diverse competenze, il loro contributo per la realizzazione dell'ini-

ziativa. Non è senza emozione che poniamo oggi le basi di quest'opera; essa sarà luogo di lavoro e punto di riferimento di nuove generazioni per molti anni a venire: possa anche qui trovare conferma lo spirito con il quale la Banca d'Italia, nella sua ormai secolare esistenza, è impegnata a svolgere la propria opera al servizio del Paese.