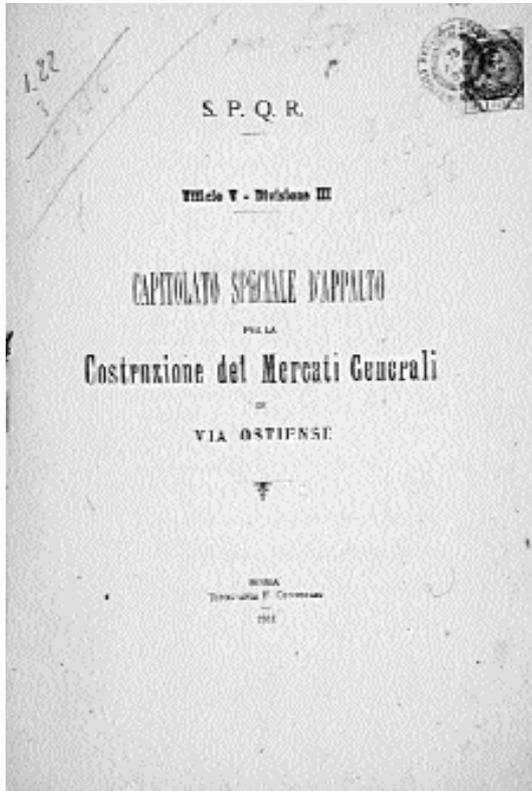


4.0 La proposta progettuale: linee-guida per la progettazione architettonica



livello metropolitano oltre che di quartiere.

Le "linee-guida" si pongono l'obiettivo di normare e orientare le proposte progettuali sia rispetto alla concezione generale delle strategie di assetto che alla individuazione dei singoli interventi.

Nella logica di un intervento unitario e articolato, a partire da un complesso con caratteristiche e qualità architettoniche diverse e disomogenee, si è teso ad articolare le linee guida in indicazioni di natura prescrittiva e indirizzi preferenziali.

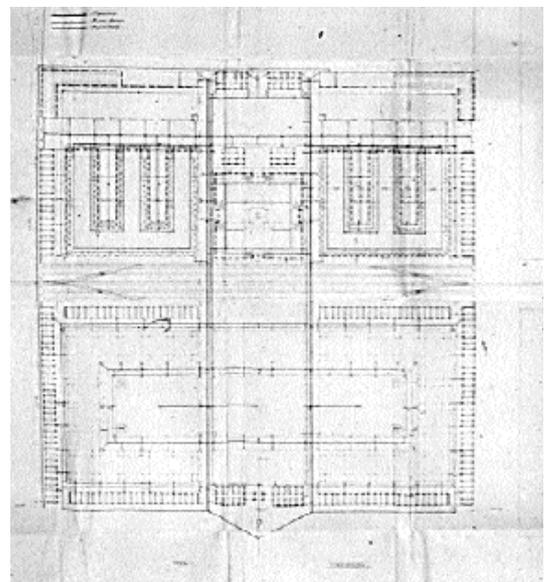
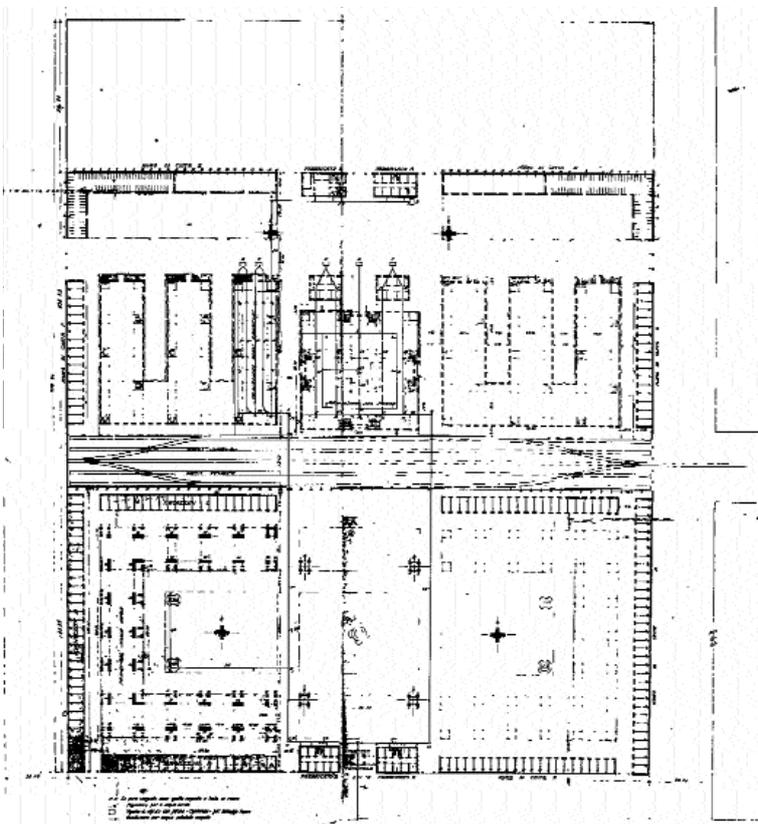
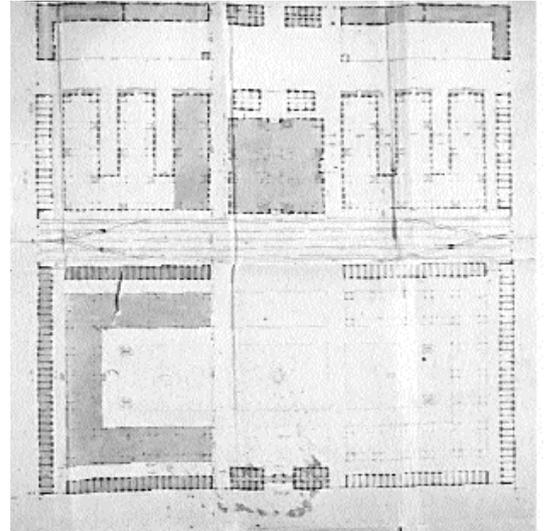
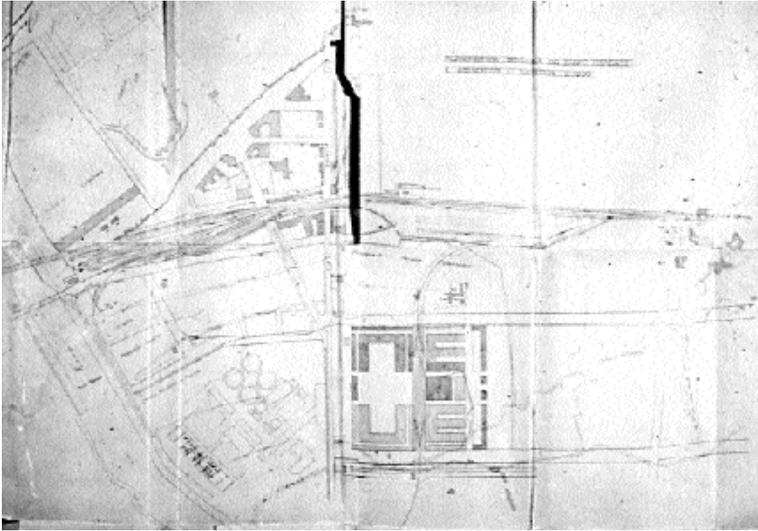
Le linee guida tendono infatti a conseguire il duplice risultato della riconversione funzionale e della corretta conservazione degli edifici di maggiore qualità, orientando un progetto generale che - attento sia all'identità della preesistenza che ai rapporti tra questa e la nuova edificazione - sia tale da tradurre il complesso attuale in un nuovo sistema, organico e di alta qualità, capace di coniugare storia e contemporaneità ponendosi al livello dei migliori standard internazionali.

In coerenza con le previsioni del Progetto Urbano Ostiense-Marconi, sono previsti interventi di conservazione e restauro, riqualificazione funzionale, recupero e sostituzione, nuova edificazione e opere infrastrutturali.

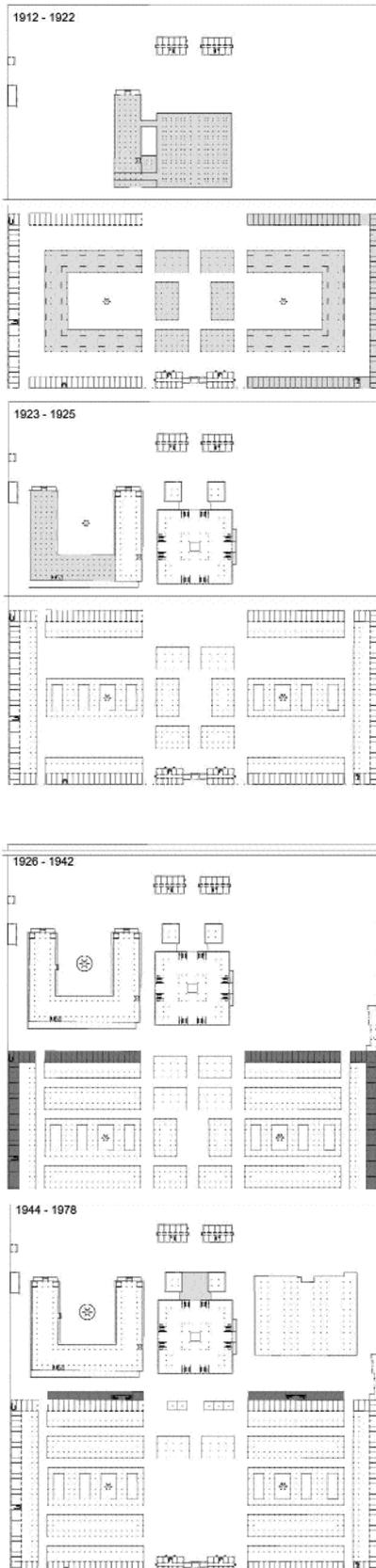
Per i singoli casi, in rapporto alle caratteristiche del complesso e delle architetture esistenti, si descrivono "prescrizioni" per la conservazione e il restauro associate agli "indirizzi" per la connessa riqualificazione funzionale, oppure "prescrizioni" e "indirizzi" per il recupero e la sostituzione di parti o interi edifici.

Per quanto concerne la nuova edificazione si indicano "prescrizioni" di carattere generale unite a "prescrizioni" e "indirizzi" specifici, riferiti alle diverse condizioni di contesto.

*Progetto Saffi.
ASC; Fondo Contratti 11 ottobre 1912
Archivio dell'Ara Massima di Ercole, XII Divisione*



4.1 Il complesso



4.1.1 Caratteri urbanistici e architettonici

Il complesso presenta la chiara identità di infrastruttura utilitaria caratterizzata da valori urbani e architettonici simbolici, rappresentativi della nuova cultura industriale connessa a Roma alla assunzione del ruolo di Capitale e alla sua avanzata interpretazione "municipale" ad opera della Amministrazione Nathan.

Il progetto viene redatto nel 1909 dall'ingegnere Emilio Saffi, capo del "Servizio fabbriche" del Comune di Roma. La relativa approvazione del Genio Civile viene ratificata dal Consiglio Comunale nel giugno del 1910.

Nell'ottobre del 1912 viene stipulato il primo contratto d'appalto. La realizzazione ha inizio nel 1913 ma a causa degli eventi bellici le prime opere vengono inaugurate nel febbraio del '22. Soltanto all'inizio degli anni Trenta, dopo numerosi appalti e altrettante varianti, l'opera assume un assetto compiuto.

In realtà, e non soltanto per la sua non breve attuazione, il complesso smarrisce la definizione dell'originario progetto Saffi fin dalle prime fasi, associando progressivamente ai caratteri tuttora evidenti dell'unitarietà organica quelli della stratificazione e della disomogeneità delle parti.

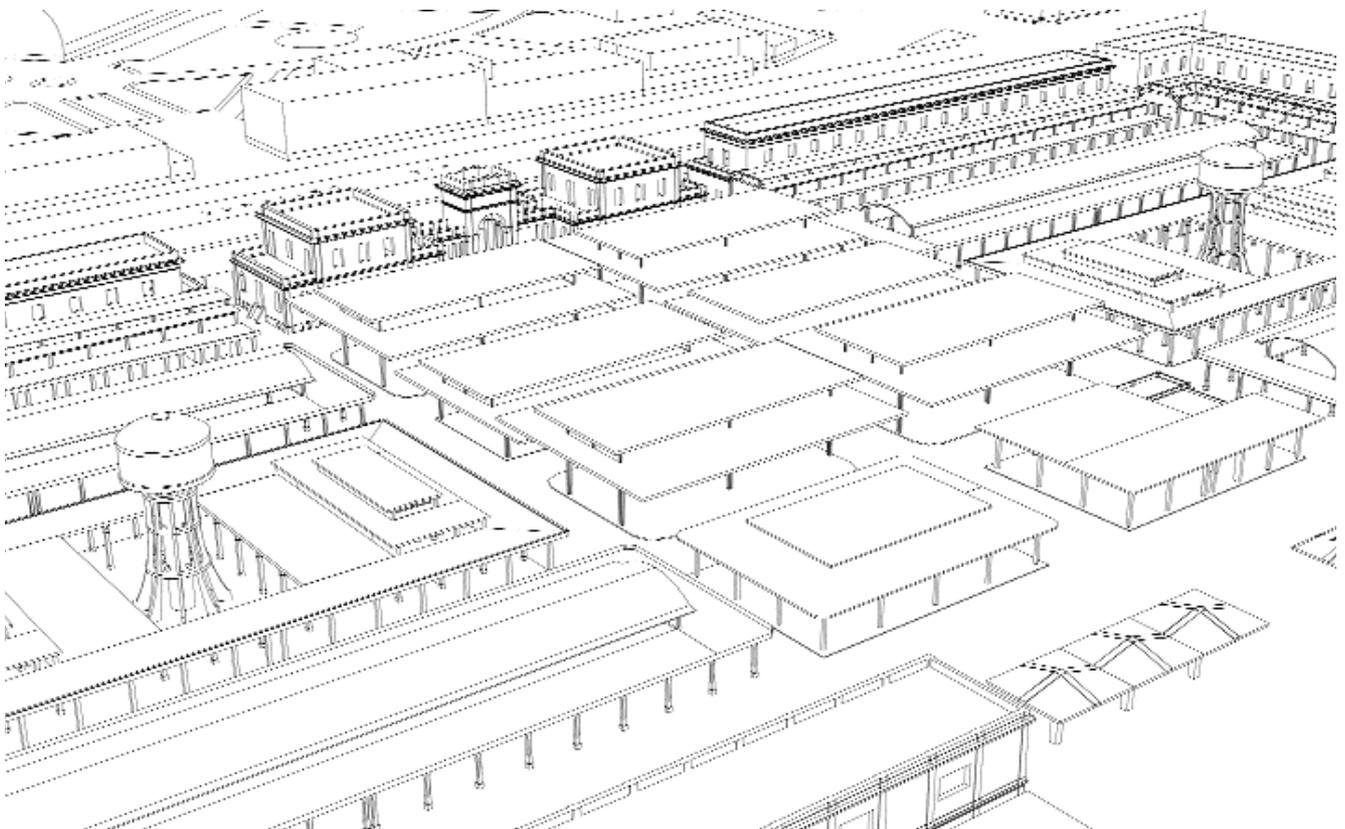
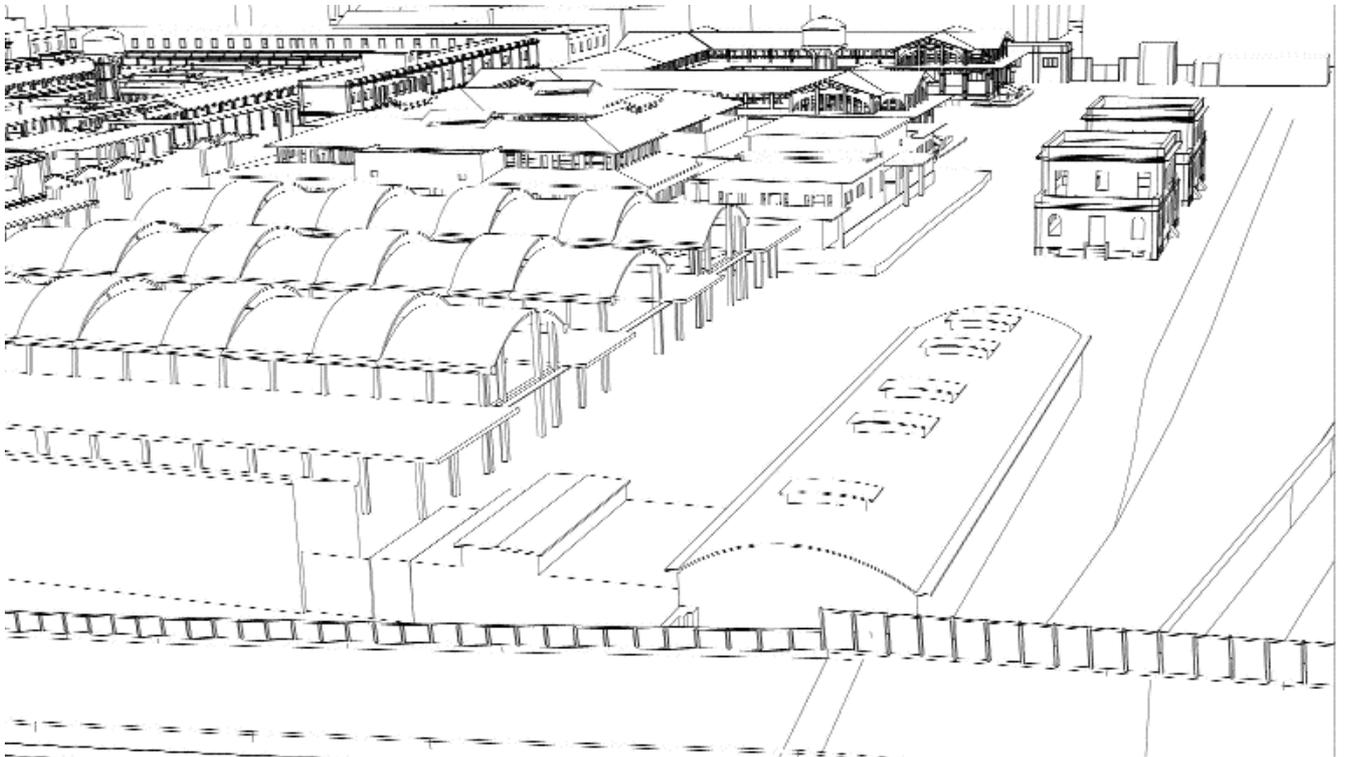
In particolare, l'iniziale, caratteristica partizione in due settori - il mercato delle erbe e quello delle carni e del pesce - separati dal raccordo ferroviario, viene eliminata nei primi anni del 1940 con lo spostamento del raccordo ferroviario sul margine orientale, in vista della realizzazione della circonvallazione Ostiense, e con la conseguente "unificazione" dell'intera area.

Così, il rapporto tipico tra il fronte basso su via Ostiense e le alte tettoie in ferro del "Mercato degli erbaggi e delle frutta" - previsto dal progetto del 1909 - cede il passo alla sopraelevazione del perimetro e alla saturazione dello spazio aperto per addizioni successive di diversi manufatti in cemento armato, di altezza contenuta e di modesta qualità architettonica.

Inoltre molti edifici, in particolare l'Ovipol, subiscono variazioni significative in corso d'opera, mentre altri previsti nel progetto originario non saranno realizzati affatto o soltanto in anni recenti con caratteri ovviamente del tutto diversi, come nel caso del Mercato dei frutti di mare.

Da notare infine che molti edifici, in particolare alcune tettoie del Mercato delle erbe, vengono demoliti e ricostruiti o alterati tramite addizioni e congiungimenti di corpi di fabbrica come nel caso del vecchio Mercato del pesce.

A fronte: schemi delle fasi di attuazione del complesso



Allo stato attuale, il complesso è connotato da tre parti caratterizzanti:

- gli edifici perimetrali, veri e propri "recinti" che definiscono gran parte dei fronti sia all'interno che all'esterno, in particolare quelli rivolti verso la via Ostiense;
- le tettoie, che secondo una sorta di "tessuto" caratterizzano l'ex Mercato delle Erbe;
- i grandi padiglioni, rappresentati dagli edifici più importanti, autentiche "emergenze": per qualità l'ex Ovipol e il vecchio Mercato Ittico, per dimensione il Mercato dei frutti di mare.

In linea generale i valori architettonici possono essere individuati in due distinte caratteristiche non prive di dirette relazioni.

La prima, più particolare e rilevabile nei recinti e nelle emergenze dell'ex Ovipol e del vecchio Ittico, è rintracciabile negli impianti architettonici, nella spazialità degli interni, negli elementi decorativi quali ordini architettonici stilizzati e finiture originali, negli infissi e nelle chiusure metalliche.

La seconda caratteristica, generalizzata, è data dalle strutture in cemento armato, che rappresentano un aspetto di grande interesse e un tema di restauro e riabilitazione di notevole livello: capriate ad intradosso curvilineo, mensole sagomate, travi reticolari, tettoie voltate e perfino strutture sperimentali.

4.1.2 Prescrizioni e indirizzi

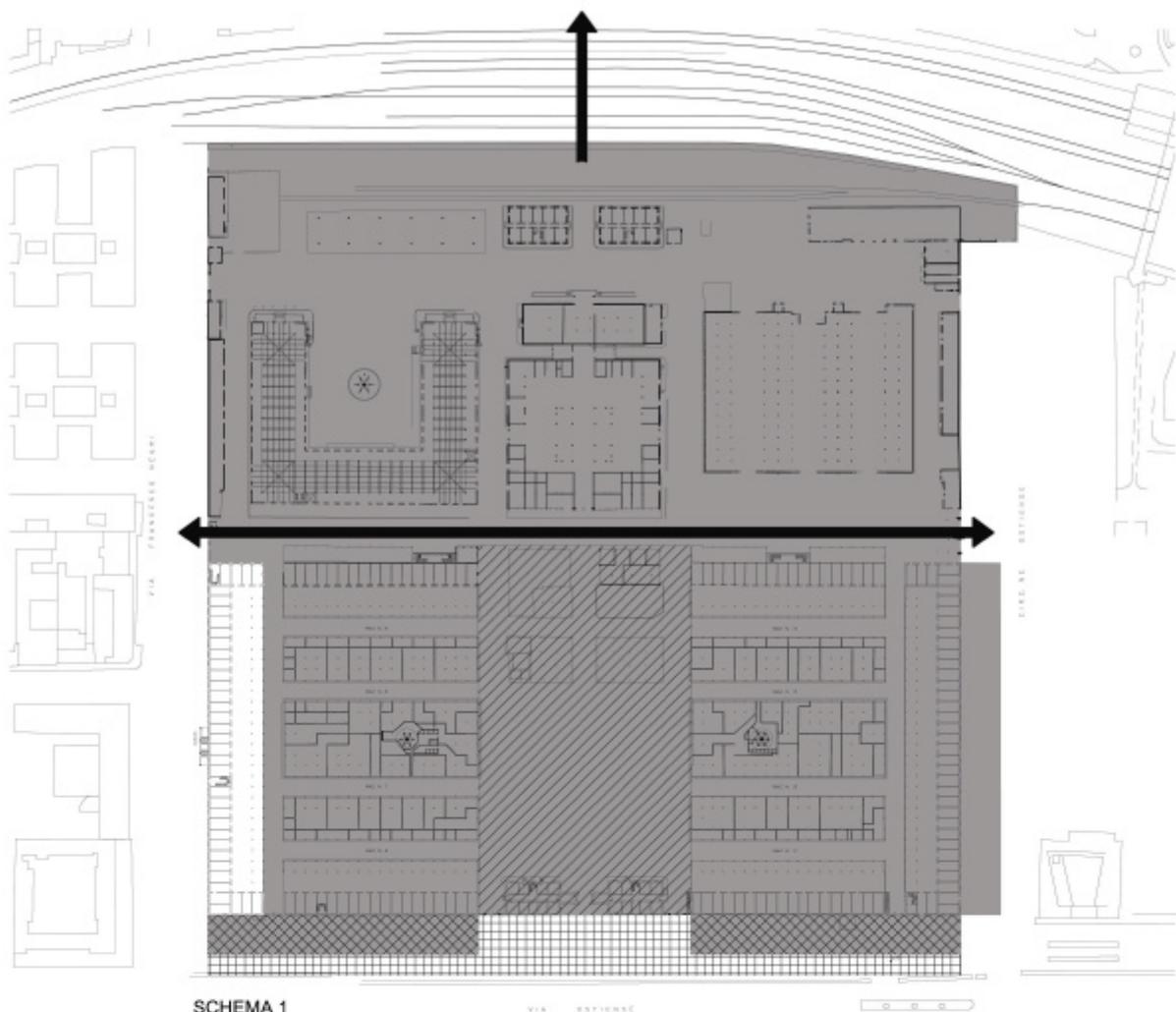
Le prescrizioni e gli indirizzi per gli interventi architettonici e impiantistici - restauro, recupero e riqualificazione funzionale - vengono precisati puntualmente per ogni edificio o gruppi di edifici.

In particolare gli interventi da realizzarsi nell'ambito della concessione d'uso attengono all'intero complesso, opportunamente perimetrato con la sola esclusione delle aree e degli edifici oggetto di intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale (vd schema n.1), nonché degli edifici di cui si è stabilita la demolizione (vd schema n.2).

Le indicazioni riferite alla nuova edificazione si articolano in prescrizioni di carattere generale, espresse di seguito, e indirizzi specifici descritti nei rispettivi casi.

In particolare, hanno valore prescrittivo:

- la volumetria massima (risultante dalla somma di tutti i volumi degli edifici soggetti a restauro e/o recupero e dei volumi di



SCHEMA 1

- INTERVENTO IN CONCESSIONE**

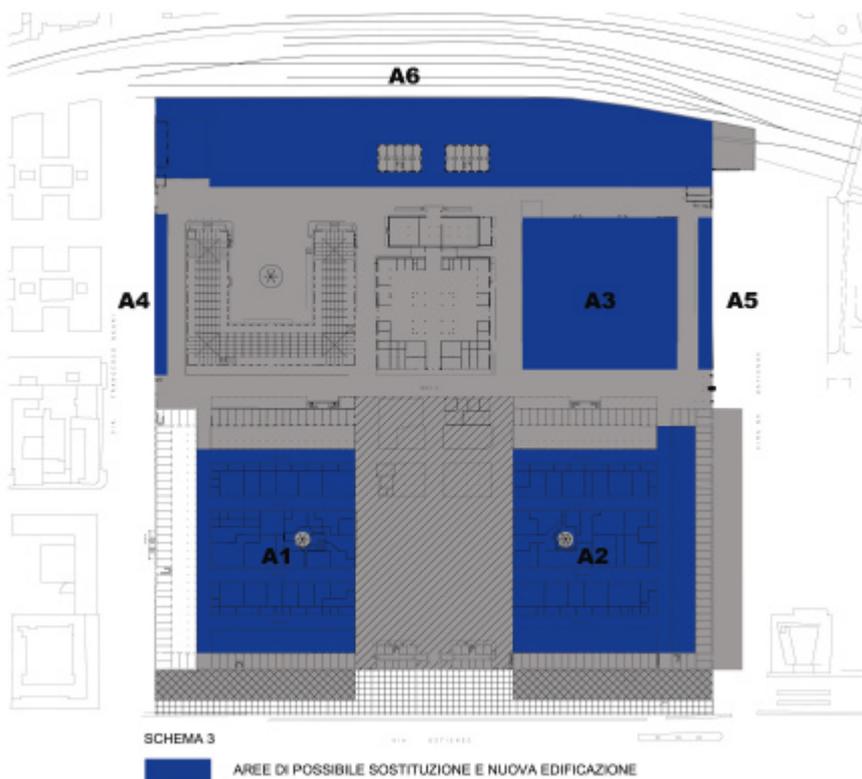
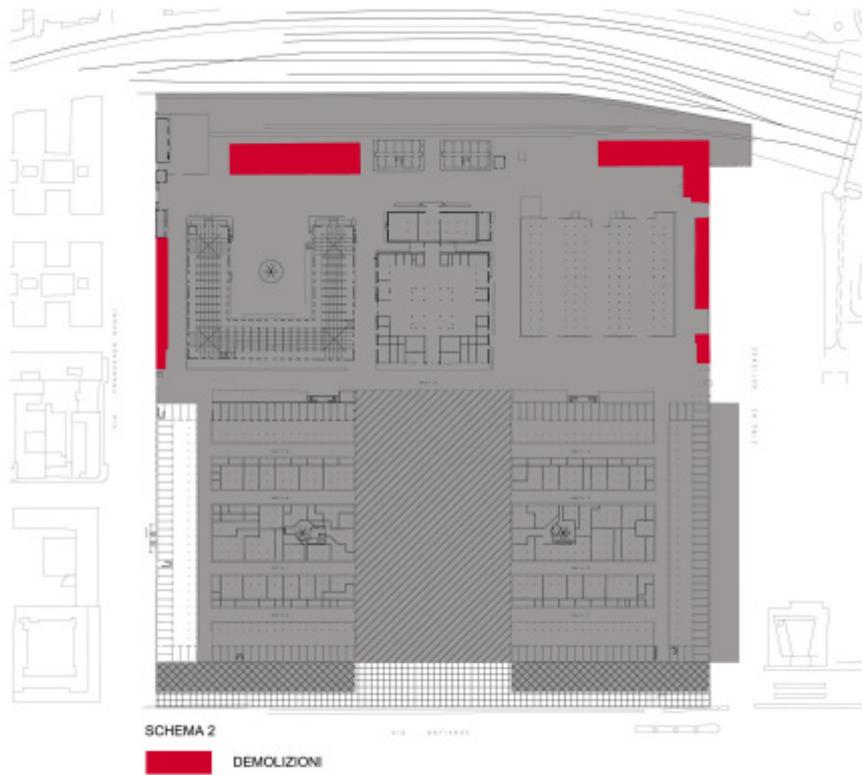
- INTERVENTO PUBBLICO TEMPORANEO (PIAZZA, INFOBOX)
SUCCESSIVAMENTE IN CONCESSIONE**

- AREA DA REALIZZARE A PARCHEGGIO PUBBLICO
A CURA DEL CONCESSIONARIO**

- INTERVENTO PUBBLICO CON MANUTENZIONE
A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

- AREE PUBBLICHE DA MANUTENERE
A CURA DEL CONCESSIONARIO**

- COLLEGAMENTI PEDONALI DA REALIZZARE A CURA E SPESE DEL CONCESSIONARIO
(L'UBICAZIONE PRECISA DOVRA' ESSERE INDICATA IN SEDE DI PROPOSTA PROGETTUALE)**



nuova edificazione anche tramite sostituzione) che non dovrà essere superiore a 230.000 mc, pari al totale delle volumetrie esistenti (calcolate in 177.000 mc)* incrementato del 30% secondo le previsioni del Progetto Urbano Ostiense-Marconi;

- l'altezza massima dei nuovi edifici, che viene prescritta dalle presenti "linee guida" nei singoli casi;
- le norme edilizie e urbanistiche vigenti, fatte salve le eventuali deroghe dipendenti da vincoli sovrimposti.

In termini funzionali - anche considerando la presenza di analoghe realtà insediate nella ex zona industriale dell'Ostiense anch'esse in fase di riconversione - la proposta dovrà prevedere in modo organico e in rapporto ai singoli edifici specifiche destinazioni d'uso e attività comprese nelle seguenti tipologie secondo i limiti quantitativi indicati:

- servizi per la cultura e il tempo libero, in misura non inferiore al 35% della SUL complessiva;
- servizi per la ristorazione, in misura non superiore al 25% della SUL complessiva;
- servizi per il commercio, in misura non superiore al 35% della SUL complessiva;
- servizi per il terziario, in misura non superiore al 15% della SUL complessiva.

In relazione alle destinazioni d'uso proposte, all'interno del perimetro dell'area in concessione (vd schema n.1) dovranno essere soddisfatti gli standard per le aree di parcheggio prescritti dalla legislazione e dalle norme vigenti.

Il soddisfacimento della dotazione di cui al Decreto Ministeriale 1444/1968 potrà eventualmente essere assolta all'esterno del perimetro dell'area in concessione, nell'ambito delle previsioni del Progetto Urbano Ostiense-Marconi. Il relativo onere economico sarà comunque a carico del concessionario.

4.1.3 Condizioni di ammissibilità

Ai fini dell'ammissibilità della proposta progettuale, oltre alle leggi e alle norme vigenti, dovranno essere rispettate a pena di esclusione dal giudizio di merito, le prescrizioni inerenti:

- la volumetria massima;
- la quota di incremento della SUL all'interno degli edifici esistenti, ove consentito;
- la perimetrazione delle aree A1, A2, A3, A4, A5, A6;
- le altezze massime indicate per le suddette aree;
- gli standard per le aree di parcheggio.

(*) Il volume degli edifici di $H > 5m$ è stato calcolato considerando un'altezza virtuale pari a 5 m.

4.2 Il recinto del Mercato delle Erbe



4.2.1 Caratteri architettonici

Il complesso di edifici che definisce il recinto del "Mercato delle erbe" presenta una concezione architettonica omogenea. Il linguaggio degli edifici, di stampo tradizionale, fungeva da collegamento architettonico tra le tettoie interne di matrice industriale e l'intorno urbano. Al centro del fronte sulla via Ostiense gli edifici della direzione e l'ingresso principale.

Il recinto viene concepito originariamente ad un solo piano e gli edifici E e M presentano una pianta rettilinea. Fra il 1912 e il '22 vengono pressoché completati l'ingresso e gli edifici di sinistra (ed. E, F, G). Nel 1924, durante la costruzione degli edifici I, L, M, la soluzione originaria dei corpi di testata viene variata - dalla pianta rettilinea a quella a C - con conseguente ristrutturazione degli edifici E e G già realizzati.

Le attuali tettoie di cemento armato vengono realizzate tra il 1924 e il '26, in aderenza agli edifici perimetrali in muratura portante.

Negli anni Trenta gli edifici perimetrali vengono sopraelevati di un piano e i fronti verso la via Ostiense nel 1939 sono oggetto di lavori che semplificano le linee decorative e rimuovono modanature, cornici, bugnati ecc. Dopo questa data le opere manutentive, le modifiche e le integrazioni sono numerose: tra le più rilevanti si segnalano gli avancorpi e le scale a doppia rampa realizzati negli anni '60 sui fronti ad est degli edifici F e L.

Ingresso principale - H

Definisce l'ingresso principale, al quale si associano in termini architettonici gli edifici C e D, ingressi da est analoghi per concezione e ruolo sebbene minori.

E' costituito da due corpi identici a due piani scalettati agli estremi che fanno ala al grande arco d'entrata coperto da una volta a botte con lacunari. Il portico colonnato - oggi tamponato - i corpi laterali ad un solo piano, i piedritti murari e le cancellate in ferro battuto traducono la composizione in un organismo unitario e singolare che emerge dalla continuità stabilita con gli originari corpi bassi del recinto.

La struttura è in muratura portante, con orizzontamenti costituiti da volte in mattoni pieni - a botte ribassata nel corridoio e a vela negli ambienti del seminterrato - e da solai piani ai livelli superiori, con copertura piana a terrazza. La struttura di solaio è formata da travi in acciaio e tavelloni in laterizio.

Edifici perimetrali - E, G, I, M

Gli edifici, al di là di modeste differenze, presentano tuttora un carattere unitario in quanto le modificazioni subite sono state prevalentemente concepite per l'intero recinto o per coppie di edifici.

Il corpo di fabbrica originario è costituito da strutture murarie e solai in ferro e laterizio, mentre il secondo livello è in muratura portante con travi in c.a. e solai laterocementizi. I cantinati sono in muratura di tufo mista a mattoni.

Le tettoie addossate al perimetro interno sono costituite da una campata esterna in pilastri e travi in c.a. - con copertura inclinata aggettante anch'essa in c.a. e sorretta da mensole rastremate - e da una campata più ampia e più alta, a ridosso del fronte murario, con pilastri e travi sorrette da puntoni che supportano la copertura a due falde con interposti lucernari aperti.



4.2.2 Prescrizioni per la conservazione e il restauro

Ingresso principale - H

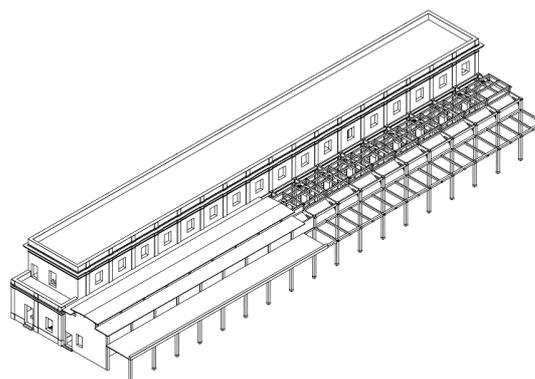
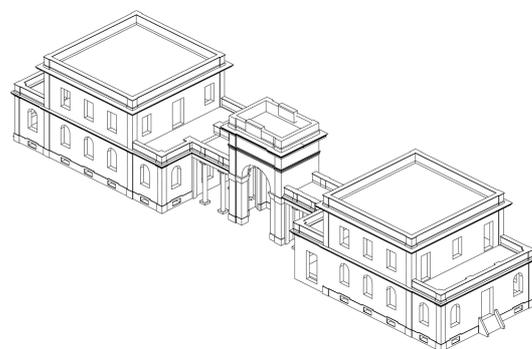
Per quanto riguarda l'ingresso principale sulla via Ostiense si prescrive il restauro conservativo. Gli edifici dovranno essere riportati alla configurazione originaria. Vanno quindi rimosse tutte le superfetazioni (concentrate sulle coperture) e le tamponature del porticato oltre alle canalizzazioni impiantistiche, condizionatori esterni, nuovi pluviali ecc. Vanno inoltre ripristinate le bucatore originarie, chiudendo i nuovi varchi.

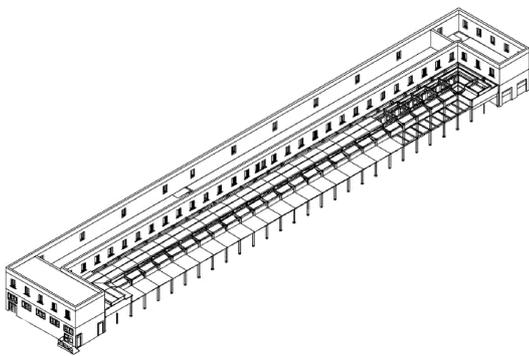
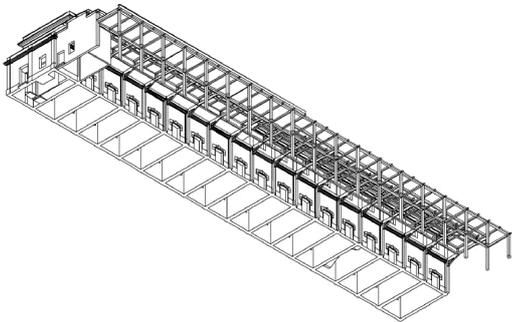
Per preservare i caratteri strutturali e architettonici originari è vincolante il ripristino di:

- murature perimetrali in tufo, pietra e mattoni o in mattoni pieni;
- solai in travetti di ferro e tavelloni di laterizio;
- volte ribassate o a vela del piano interrato;
- bucatore originali (al piano terra arcuate e al piano superiore architravate con modanature che riprendono il disegno dei vani di accesso) e relativi infissi (in legno a persiane in legno e portoni in legno con sopraluca in vetro e ferro battuto e vetro);
- modanature, cornici, paraste e cantonali, cornicioni, parapetti, soglie;
- zoccolo di lastre di travertino con spigoli smussati a 45° sul bordo superiore;
- coloriture originarie.

In particolare, per gli ambienti interni e gli interrati:

- le pavimentazioni originarie in marmette di graniglia dovranno essere restaurate o riproposte;
- le pareti e i soffitti dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- i rivestimenti delle scale e le ringhiere in ferro battuto dovranno essere restaurati e ripristinati;
- gli infissi interni in legno dovranno essere restaurati o riproposti nello stesso materiale;
- eventuali controsoffitti dovranno essere realizzati in carton-





gesso a meno di particolari esigenze;

- non sono consentiti impianti e canalizzazioni (elettriche, termiche, ecc.) a vista.

Insieme al ripristino delle bucatore originarie sono da eliminare le nuove aperture (in particolare il vano di accesso al volume di destra).

Il porticato colonnato deve essere riportato alla configurazione originale, demolendo le murature di tamponamento. I cancelli di chiusura dovranno essere realizzati come quelli originari.

Edifici perimetrali - E, G, I, M

Per quanto riguarda gli edifici del recinto si prescrive il restauro conservativo del corpo murario a due piani. Per le tettoie in c.a. sono consentiti il recupero e la sostituzione nell'ambito di un intervento unitario esteso all'intero Mercato delle erbe (vd punto 4.2).

Rimosse comunque tutte le superfetazioni, il restauro dei volumi in muratura portante dovrà rivolgere particolare attenzione a:

- murature perimetrali (in tufo, pietra e mattoni o in mattoni pieni);
- solai in travetti di ferro e tavelloni di laterizio;
- bucatore originali e relativi infissi e grate (al piano terra finestre tripartite con cornice di mattoni intonacati e griglia di scansione in cemento armato chiusa da grata di ferro battuto esternamente e infisso in ferro a due ante internamente; al piano primo infissi in legno a due ante); le nuove bucatore vanno eliminate ripristinando lo stato originario;
- paraste di scansione delle campate, cornici marcapiano, cornicioni, parapetti, soglie;
- zoccolo di lastre di travertino con spigoli smussati a 45° sul bordo superiore;
- coloriture originarie (color travertino per le paraste e color mattonone per le specchiature).

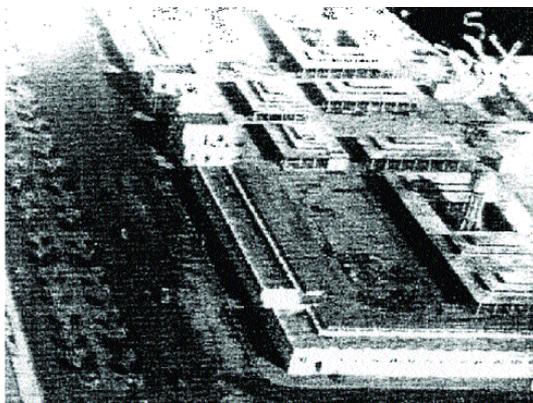
In particolare, per gli ambienti interni e gli interrati:

- le pavimentazioni originarie in marmette di graniglia dovranno essere restaurate o riproposte;
- le pareti e i soffitti dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- eventuali controsoffitti dovranno essere realizzati in cartongesso a meno di particolari esigenze;
- non sono consentiti impianti e canalizzazioni (elettriche, termiche, ecc.) a vista.

E' consentito prevedere collegamenti funzionali tra i vari piani e tra questi e la copertura.

Per la conservazione delle tettoie in c.a. l'intervento dovrà riproporre il carattere originario di strutture libere, prevedendo:

4.3 Il Mercato delle Erbe



4.3.1 Caratteri architettonici

Le tettoie, disposte simmetricamente rispetto all'asse principale del complesso dei Mercati, erano in origine costituite dalla struttura in cemento armato senza tamponature perimetrali né partizioni interne. Le tettoie definivano un tessuto omogeneo, di altezza modesta, regolato dalla griglia ortogonale dei percorsi interni.

La costruzione ha inizio con il primo appalto del 1912 che realizza le fondazioni dei previsti grandi padiglioni a C in ferro e ghisa. Su queste, abbandonato il primo progetto, a partire dal 1924 si realizzano prima le due grandi tettoie in c.a. comprendenti i serbatoi idrici già realizzati nel '18 (ed. 5/6) e successivamente, tra il 1926 e il '28, le quattro tettoie laterali anch'esse in c.a. ma con copertura della campata centrale a volta ribassata anziché a falde inclinate e lucernari come le precedenti (ed.1/4). Ulteriori tettoie, ubicate nell'area centrale del campo delle erbe, realizzate anch'esse a partire dal '24 saranno demolite e ricostruite in vario modo fino alla realizzazione, nel 1978, delle attuali coperture in acciaio.

Da notare, inoltre, la realizzazione nel 1951 delle singolari tettoie in c.a. costituite, su brevetto di Giorgio Baroni, da due serie di coperture ad ombrello, a pianta quadrata, con pilastro centrale e solette sottili.

Tettoie in c.a. con copertura voltata - 1/4

Si sviluppano fuori terra su una superficie di circa 1200 mq ciascuna e non presentano piani interrati. Ogni tettoia è costituita da 19 telai a 3 campate - 8 ml la centrale, più alta a definire un lucernario continuo, e 4 ml le due laterali - disposti con un passo di 4 metri.

Esclusi i due telai estremi, la campata centrale è definita da una trave reticolare Vierendeel ad estradosso arcuato.

La copertura della campata centrale si configura dunque come una bassa volta a botte, sagomata sui fianchi a definire un profondo aggetto continuo.

I telai sono collegati da una orditura di travi sagomate che innervano le solette di cemento armato. Dai pilastri esterni sporgono mensole a sostegno delle pensiline perimetrali.

Tettoie in c.a. con copertura piana e serbatoi - 5, 6

Le due grandi tettoie sono pressoché identiche e prive di inter-rati. Ognuna copre una superficie di circa 2000 mq compresa la piccola corte costruita attorno al serbatoio. Il tipo è costituito da quattro moduli, di cui tre uguali - con copertura appena inclinata e doppi lucernari sovrapposti trasversalmente - e uno più

- la rimozione delle superfetazioni, delle saracinesche perimetrali e delle partizioni interne;
- la riabilitazione strutturale delle strutture in c.a. (pilastri, travi, mensole e solette) nel rispetto delle dimensioni e del disegno dei singoli elementi;
- il ripristino dei capitelli, compresi quelli in parte inglobati nella muratura preesistente, e delle basi dei pilastri, delle fasce e delle cornici.

In subordine, qualora la riabilitazione delle strutture in c.a. dovesse comportare evidenti alterazioni delle dimensioni e del disegno degli elementi, sono ammessi interventi di supporto con introduzione di nuovi elementi strutturali nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e spaziali originarie.

4.2.3 Indirizzi per la riqualificazione funzionale

Gli edifici sono attualmente liberi o adibiti ad uffici e in parte ad abitazioni. L'adeguamento alle normative vigenti, in caso di funzioni analoghe - esclusa comunque la residenza - e alle esigenze connesse alle nuove destinazioni d'uso, dovrà rispettare sia i caratteri architettonici che la conformazione degli spazi interni.

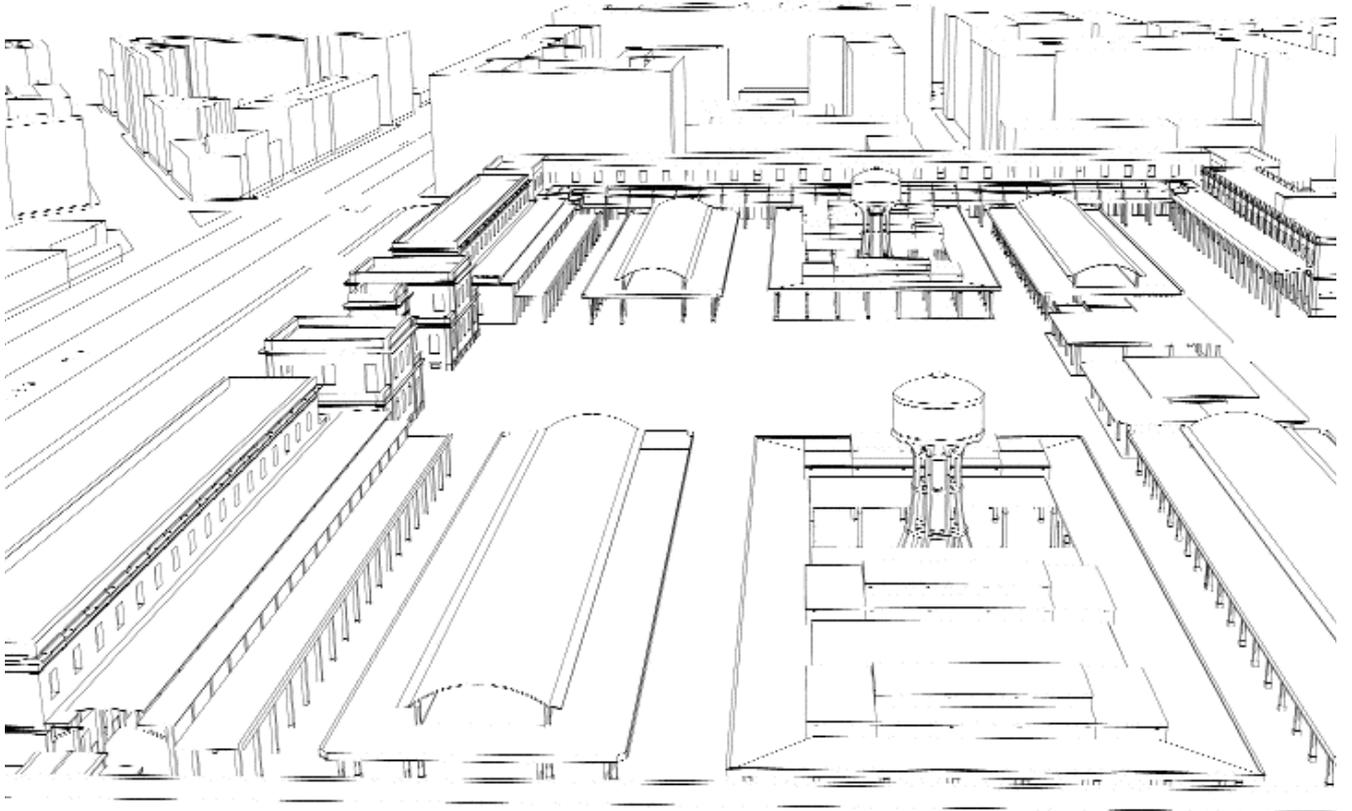
Si dovranno pertanto prevedere destinazioni d'uso e attività compatibili con le caratteristiche e le qualità spaziali e architettoniche originarie.

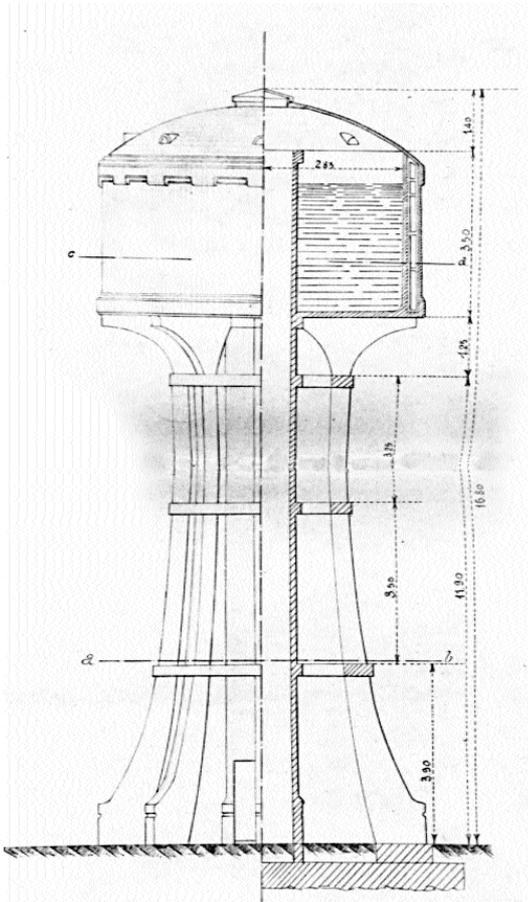
Tali nuove funzioni dovranno essere considerate anche in riferimento al duplice ruolo del perimetro del Mercato delle erbe: di vero e proprio prospetto urbano, da un lato, di chiusura del campo del mercato dall'altro.

In termini di relazione con la città, intesa anche come apertura all'uso pubblico di una parte fino ad oggi separata, la proposta progettuale dovrà indicare soluzioni coerenti riferite anche alla sistemazione degli spazi aperti, privilegiando i percorsi pedonali, gli elementi di arredo, l'illuminazione pubblica e le sistemazioni a verde.

Verso il perimetro interno, le proposte architettoniche e funzionali dovranno essere considerate in relazione all'intero campo del mercato come descritto al punto 4.2.

In particolare, in caso di demolizione delle tettoie in cemento armato, valgono le prescrizioni di cui al suddetto punto 4.2.





ampio che ingloba la corte interna.

La presenza del serbatoio definisce un corpo di fabbrica simmetrico che associa al modulo più grande due moduli minori, mentre il terzo è giuntato da una campata interposta a doppia mensola.

4.3.2 Prescrizioni e indirizzi per il recupero e la sostituzione

Per il Mercato delle erbe si prevede un intervento complesso e unitario, esteso all'intera area perimetrata - oggi interamente libera - comprese le pensiline addossate agli edifici E,G,I,M, esclusi i soli edifici destinati ai servizi pubblici (ed. F, L).

Si richiede pertanto lo studio di una soluzione tale da integrare i termini della conservazione, del recupero e della sostituzione, nell'ottica del mantenimento degli edifici di valore documentale, del recupero degli impianti strutturali maggiormente significativi e della proposizione di nuovi organismi, nel rispetto della memoria e dei caratteri del sito.

In questo senso, la proposta progettuale dovrà indicare un nuovo assetto comprensivo del mantenimento, totale o parziale, delle attuali strutture e della loro sostituzione con nuovi edifici.

La soluzione dovrà inoltre considerare la presenza dello spazio pubblico che sarà realizzato nell'area centrale del campo delle Erbe direttamente dal Comune di Roma (vd. schema n.1)

Tettoie in c.a. - 1/4 - 5, 6

L'intervento di recupero delle tettoie in cemento armato dovrà riproporre il carattere originario di strutture libere, prevedendo:

- la rimozione delle superfetazioni, delle saracinesche perimetrali, delle partizioni interne, del muretto apposto sul filo esterno delle pensiline e dei volumi dei servizi igienici;
- la riabilitazione strutturale delle strutture in c.a. (pilastri, travi, mensole e solette) nel rispetto delle dimensioni e del disegno dei singoli elementi.

In subordine, qualora la riabilitazione delle strutture in c.a. dovesse comportare evidenti alterazioni delle dimensioni e del disegno degli elementi, sono ammessi interventi di supporto con introduzione di nuovi elementi strutturali nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e spaziali originarie.

In particolare le parti da sottoporre a restauro sono:

- pilastri originari con base e capitello;
- travi reticolari Vierendeel (ed. 1/4);
- travi a T che costituiscono l'intelaiatura dei lucernari (ed. 5, 6);

- solette in c.a. e relative nervature, sia curve che piane;
- montanti che disegnano le testate e i fianchi del lucernario;
- mensole sporgenti oltre il perimetro dei pilastri che sostengono la pensilina aggettante;
- pensilina perimetrale;
- serbatoi idrici.

Inoltre:

- le tettoie potranno essere delimitate da nuove chiusure perimetrali trasparenti;
- le aperture in corrispondenza dello sfalsamento delle coperture potranno essere chiuse esclusivamente con infissi o vetrate trasparenti;
- le nuove partizioni interne potranno essere opache fino alla quota del primo ordine o impalcato, mentre dovranno essere trasparenti al di sopra di tale quota;
- nelle campate centrali degli edifici 5 e 6 è consentita la realizzazione di un secondo livello di superficie complessiva non superiore al 30% del calpestio delle stesse, mediante strutture leggere, montate a secco, reversibili e tali da salvaguardarne la continuità spaziale;
- le coperture non dovranno essere occupate da alcun manufatto impiantistico.

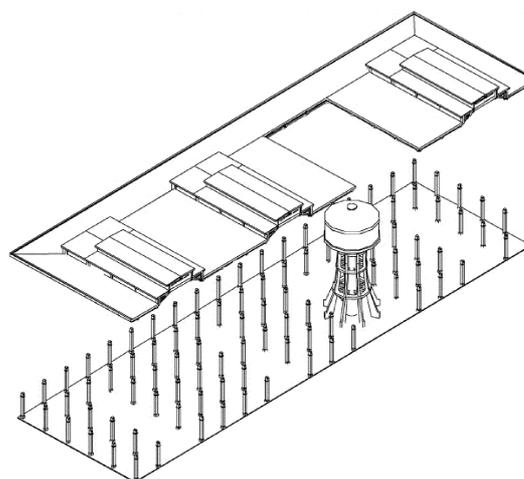
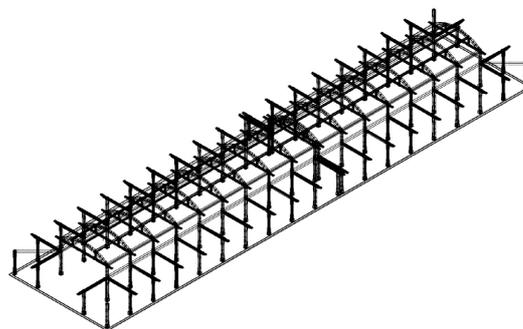
In caso di sostituzione, la volumetria di nuova edificazione non dovrà superare quella esistente comprese le pensiline addossate agli edifici E/M.

I serbatoi dell'acqua sono soggetti comunque a conservazione integrale.

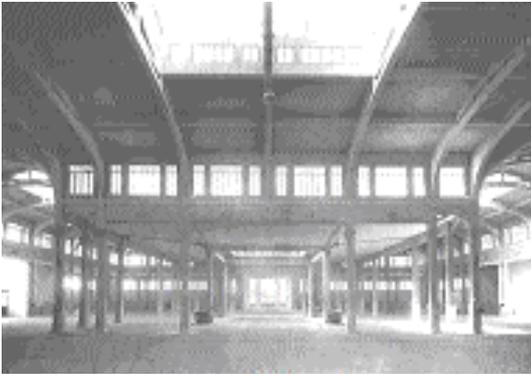
Le nuove costruzioni, nel rispetto delle prescrizioni di ordine generale, dovranno inserirsi nel contesto anche in base ai seguenti indirizzi:

- aree di sedime corrispondenti a quelle preesistenti (A1, A2; vd schema n.3);
- volumi interrati o seminterrati per non più di un piano.

L'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici perimetrali, esclusi eventuali volumi tecnici.



4.4 I grandi padiglioni



4.4.1 Caratteri architettonici

Mercato degli abbacchi, polli e uova (ex Ovipol) - A

L'edificio - oggi interamente libero - è costituito da un piano fuori terra e un piano interrato, su pianta a C: ogni braccio, largo 20 ml, ripete la configurazione a tre navate, con la centrale alta oltre 10 metri per 12 di luce libera e le due laterali più piccole. La superficie lorda fuori terra è pari a circa 3700 mq che si ripetono nell'interrato realizzato in comunicazione con quello del vicino ex Ittico.

La costruzione ha inizio con il primo appalto del 1912 che realizza le fondazioni e l'interrato dell'ala adiacente al Mercato ittico. Riprende nel '24 dopo aver rinunciato alle strutture in ferro e ghisa e al braccio centrale.

Nel '25 al centro della corte viene realizzato il terzo dei quattro grandi serbatoi idrici previsti da Saffi.

La struttura in c.a. è particolarmente interessante per le soluzioni decisamente esili negli spessori e ardite nella geometria: alti pilastri decorati, grandi travi reticolari ad intradosso curvilineo, travi sagomate e mensole, solette in aggetto.

I tamponamenti delle campate sono realizzati in muratura di mattoni pieni e forati, con relative piattabande delle porte realizzate con gli stessi materiali, mentre gli architravi delle finestre al piano terra sono realizzati invece in cemento armato.

I rivestimenti sono costituiti da intonaco applicato sulle murature in laterizio e dalla zoccolatura in travertino delle parti basali.

Molti elementi a rilievo, come le fasce accostate ai pilastri, sono realizzati con sola malta senza aggetti in laterizio o altro materiale. Allo stato attuale, a seguito di evidenti fenomeni di degrado, la struttura in c.a. della navata centrale è supportata da una doppia capriata inglese in ferro, a sostegno della trave di colmo e delle parallele secondarie, sostenute a loro volta da travi sottoarmate. Il sistema scarica sulle strutture dell'interrato tramite la cerchiatura dei pilastri preesistenti.

Mercato del pesce (ex Ittico vecchio) - B

Anche in questo caso, la costruzione ha inizio con il primo appalto del 1912 che realizza le fondazioni e l'intero interrato del corpo principale. Riprende nel '24 con la realizzazione dei due avancorpi e l'elevazione delle strutture in c.a..

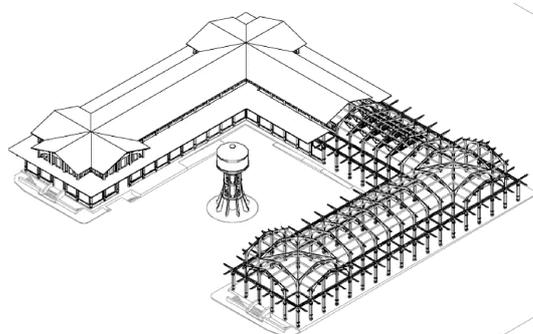
L'edificio - oggi interamente libero - è costituito da un piano fuori terra e un piano interrato, a pianta centrale su base quadrata di lato pari a circa 56 ml. La superficie fuori terra è pari a 4050 mq che si raddoppiano nell'interrato.

L'organismo è costituito da una tettoia perimetrale a tre navate -

oltre 10 metri di altezza per 12 di luce quella centrale contro i 6 metri di larghezza delle due laterali - che si sviluppa sui quattro lati formando al centro una corte anch'essa quadrata di circa 8 metri di lato.

E' caratterizzato inoltre dai tre portali che marcano gli ingressi e dagli avancorpi rivolti verso l'ingresso posteriore (ed. C e D).

Negli anni '60 si procede al saldamento degli avancorpi con una struttura in c.a.. Nel 1986 vengono realizzate alcune puntellature di sicurezza con struttura in tubolari "Innocenti".



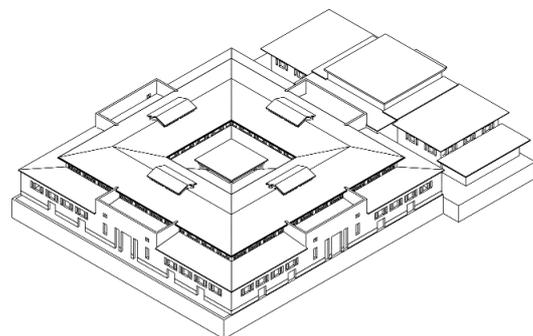
Mercato dei frutti di mare (nuovo Ittico) - 17

L'edificio - oggi interamente libero - è realizzato in c.a. tra il 1950 e il '51 e copre una superficie lorda di circa 4700 mq. Privo di interrati, è costituito dal solo piano terra coperto da 4 tettoie piane a due campate collegate da 3 coperture cilindriche più alte. Le coperture a botte alternano sezioni a diversa curvatura che determinano lo sfalsamento delle altezze consentendo l'illuminazione e l'aerazione dall'alto. La struttura è divisa in tre parti da giunti di dilatazione. Le pareti perimetrali sono in mattoni pieni.

4.4.2 Prescrizioni per la conservazione e il restauro

Ovipol e Mercato del pesce - A, B

Per entrambi gli edifici è previsto il restauro conservativo, pur nella modifica di destinazione d'uso. Il restauro riguarderà sia le facciate, caratterizzate dal linguaggio tipico delle fabbriche di quegli anni (finitura ad intonaco con cornici, modanature, capitelli e decorazioni dalle linee stilizzate) sia la struttura in cemento armato che, interamente lasciata a vista, definisce gli interni.

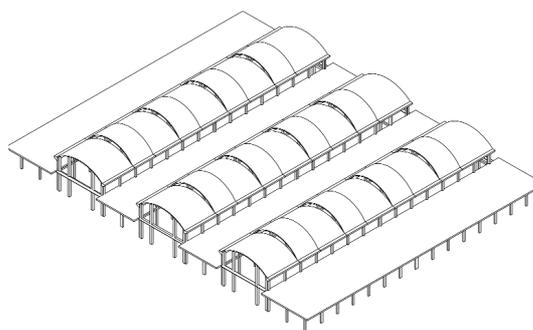


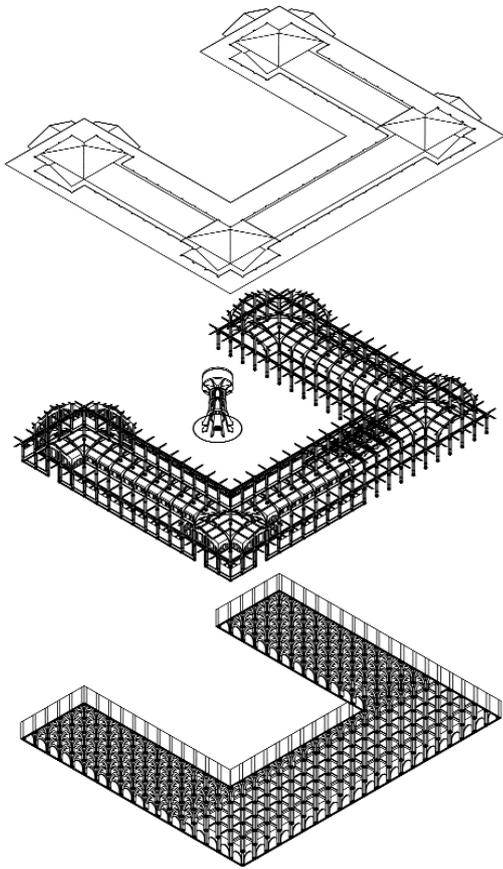
Sono soggetti a conservazione integrale:

- la volumetria, le sagome e i profili;
- le quote interne ed esterne (compreso l'attacco a terra);
- la struttura in muratura portante del piano interrato (pilastri ottagonali, pilastri rettangolari, volte ribassate, volte a crociera);
- la struttura in c.a. del piano fuori terra;
- le aperture e gli infissi esterni originari;
- il serbatoio collocato al centro della corte dell'Ovipol.

Per quanto concerne le strutture in c.a., le parti da sottoporre a restauro sono:

- le travi reticolari ad intradesso curvilineo;
- i pilastri della campata centrale e quelli perimetrali;
- le solette di copertura in cemento armato e relative nervature;
- le travi secondarie della navata centrale, le travi - sagomate alle estremità - a collegamento dei pilastri e quelle che sostengono i





ntorno dell'Ovpeal - 1926

solai delle navate laterali (ed. A);

- le pensiline perimetrali e le relative mensole di sostegno (ed. A);
- le travi secondarie della navata centrale, le travi di collegamento fra i telai, le mensole sagomate che aggettano dai pilastri in corrispondenza dei quattro corpi angolari dell'edificio (ed. B);
- le mensole aggettanti in c.a., sulle quali vanno ripristinate le solette di c.a., rimuovendo quelle attuali in lamiera grecata (ed. B);
- i lucernari a struttura verticale in c.a., coperti con profilati di ferro e lastre di vetro e chiusi sui lati corti da infissi di ferro (ed. B).

In subordine, qualora la riabilitazione delle strutture in c.a. dovesse comportare evidenti alterazioni delle dimensioni e del disegno degli elementi, sono ammessi interventi di supporto con introduzione di nuovi elementi strutturali nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e spaziali originarie.

Per quanto concerne le facciate, sono da ripristinare gli ordini architettonici e le finiture decorative, con gli intonaci e le coloriture originari là dove sono parte integrante dell'immagine originale, eliminando solo le alterazioni successive. In particolare, dovranno essere ripristinati:

- le murature di tufo e mattoni, con finitura ad intonaco, chiudendo accessi e finestre aperti successivamente;
- le lesene con capitello e le cornici (incassate o apposte) che inquadrano le bucatre e i diversi piani sfondati delle campate;
- lo zoccolo continuo di lastre di travertino (ed. A);
- lo zoccolo basamentale a finto bugnato con conci alternati lisci e rustici (ed. B, fronte sud e nord);
- intonaci e coloriture originali, scritte, stemmi, decorazioni;
- ingressi, porte e finestre originali con relativi serramenti, che dovranno essere conservati nei materiali, nel disegno delle specchiature, nel tipo di apertura e nelle dimensioni dei profili, adeguandoli alle nuove esigenze di comfort e di sicurezza;
- l'intero fronte ovest, che dovrà essere ricostruito e riportato alla configurazione originaria sulla base dei disegni di progetto (ed. B).

Sui fronti esterni, i serramenti da conservare e ripristinare ove sostituiti o rimossi sono:

- gli infissi delle pareti perimetrali in profilati di ferro con specchiature a riquadri;
 - gli infissi delle sopraelevazioni che danno luce alle campate interne, realizzati con profilati di ferro e vetro smerigliato disposto a lamelle senza telaio;
 - le porte di accesso in ferro con soprauce a grata metallica (ed. A).
- In generale, tutti gli accessi aperti successivamente dovranno essere richiusi ripristinando i caratteri originari.

All'interno, dovranno essere restaurati e ripristinati:

- i basamenti dei pilastri e la zoccolatura perimetrale in graniglia

di cemento e marmo apuano;

- i capitelli con cornici e volute dei pilastri in c.a.;
- i controsoffitti, o controsolette, che celavano l'orditura di travi secondarie delle navate laterali (in ogni caso dovranno emergere dal controsoffitto le travi principali che collegano i pilastri).

4.4.3 Indirizzi per la riqualificazione funzionale

Ovipol e Mercato del pesce - A, B

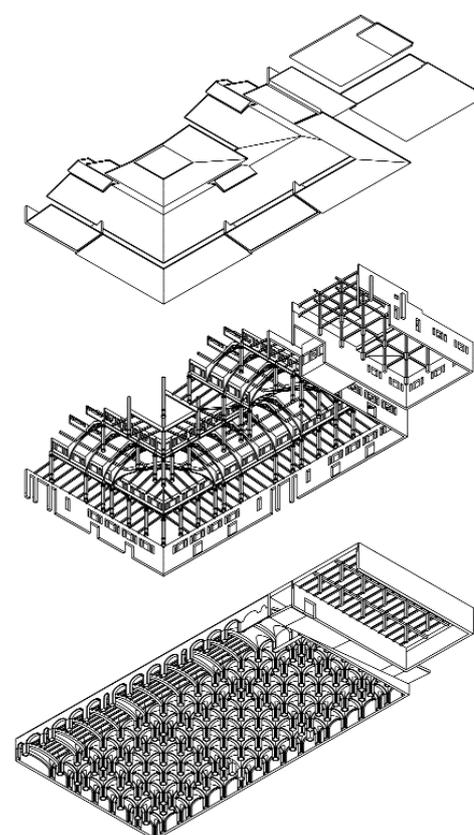
L'adeguamento alle esigenze di agibilità e funzionali inerenti a nuove destinazioni d'uso, agli attuali standard di comfort e alle norme di sicurezza non potrà prescindere da una linea strategica di conservazione che prevede il restauro dell'involucro e della struttura ma anche la salvaguardia/valorizzazione degli spazi interni del complesso.

Si dovranno pertanto prevedere destinazioni d'uso e attività compatibili con le caratteristiche e le qualità spaziali e architettoniche originarie.

In generale va mantenuto/preservato il carattere di grande spazio indiviso, basilicale - nell'Ovipol - a pianta centrale - nell'Ittico - definito dalle strutture in elevazione e di copertura. Va valorizzato inoltre il piano seminterrato che presenta caratteri architettonici significativi definiti dalla tipica struttura muraria voltata, mista a solai piani e travi in c.a..

All'interno, al fine di preservare l'integrità dello spazio principale caratterizzato dalle continuità delle strutture portanti:

- la struttura in cemento armato dovrà rimanere integralmente a vista e gli spazi interni dovranno essere mantenuti prevalentemente privi di partizioni;
- nella navata centrale e nelle laterali è consentito realizzare partizioni e volumi indipendenti di altezza non superiore a 3,00 metri;
- tutte le partizioni dovranno essere costituite da strutture leggere, montate a secco e quindi reversibili, che non dovranno interessare le strutture originarie da mantenere comunque libere;
- i pavimenti in battuto di cemento possono essere sostituiti con analoghi in getto con finitura opaca;
- i macchinari degli impianti e tutti i locali tecnici potranno essere ubicati nel piano seminterrato e/o, entro terra o fuori terra, in aree adiacenti all'edificio;
- non sono consentiti impianti e canalizzazioni (elettriche, termiche, ecc.) a vista sia all'interno che all'esterno (fronti e coperture);
- i nuovi corpi illuminanti non dovranno interferire con la struttura in cemento armato (è consentito ripristinare i corpi illuminanti originari documentati nelle foto d'epoca).



E' inoltre consentito prevedere:

- collegamenti funzionali e relazioni spaziali fra il piano sotterraneo e il piano fuori terra;
- al piano fuori terra, la realizzazione di un secondo livello di superficie complessiva non superiore al 30% dell'attuale calpestio dello stesso, mediante strutture leggere, montate a secco e quindi reversibili, indipendenti dalle strutture originarie - da mantenere comunque libere - e tali da salvaguardarne la continuità spaziale;
- la demolizione della tettoia in cemento armato che copre la corte interna e la chiusura della stessa con vetrate perimetrali trasparenti o lucernario centrale (ed. B).

4.4.4 Prescrizioni e indirizzi per il recupero e la sostituzione

Mercato dei frutti di mare - 17

In considerazione delle caratteristiche dell'edificio e delle nuove destinazioni d'uso, sono possibili due diverse soluzioni progettuali: la prima conservativa, la seconda sostitutiva.

Nell'ottica della conservazione delle strutture in c.a. - telai, solette piane e voltate - sono consentiti interventi di riabilitazione strutturale, adeguamento funzionale e restyling. In particolare, tra gli altri:

- sostituzione delle tamponature perimetrali esistenti;
- integrazioni interne, edilizie e impiantistiche, necessarie per soddisfare le esigenze funzionali e le richieste normative relative alla nuova destinazione d'uso;
- incremento della sup. utile lorda f.t. fino ad un massimo del 40%;
- realizzazione di volumi tecnici interrati.

In caso di demolizione e ricostruzione è possibile sostituire, in tutto o in parte, l'edificio esistente con un nuovo organismo architettonico che, nel rispetto delle prescrizioni di ordine generale, dovrà inserirsi nel contesto anche in base ai seguenti indirizzi:

- sedime corrispondente a quello attuale, con possibili variazioni degli allineamenti in rapporto all'ex-Ovipol e al vecchio Ittico (A3);
- volumi interrati o seminterrati per non più di due piani.

L'altezza massima non dovrà essere superiore a quella dell'ex Ovipol, esclusi eventuali volumi tecnici. In caso di funzioni speciali di uso pubblico sono ammesse maggiori altezze motivate da esigenze di ordine funzionale.



4.5.1 Caratteri urbanistici e architettonici

Aree di margine

Sono costituite dalle aree libere e da quelle attualmente occupate dagli edifici minori che perimetrano il campo dei grandi padiglioni.

Sono distinte in tre ambiti:

- area su via Negri (A4);
- area sulla Circonvallazione Ostiense (A5);
- area verso la ferrovia (A6).

In particolare:

- l'area su via Negri rappresenta uno dei fronti verso il quartiere residenziale, ponendosi in continuità con gli edifici superstiti del perimetro originario;
- l'area sulla Circonvallazione Ostiense, anch'essa parte del perimetro originario, si trova oggi a ridosso del previsto viadotto di scavalco della ferrovia;
- l'area verso la ferrovia si pone al tempo stesso come "fondale" del complesso, in luogo dell'originario accesso est, e quinta urbana verso il quartiere della Garbatella al di là della linea ferroviaria.

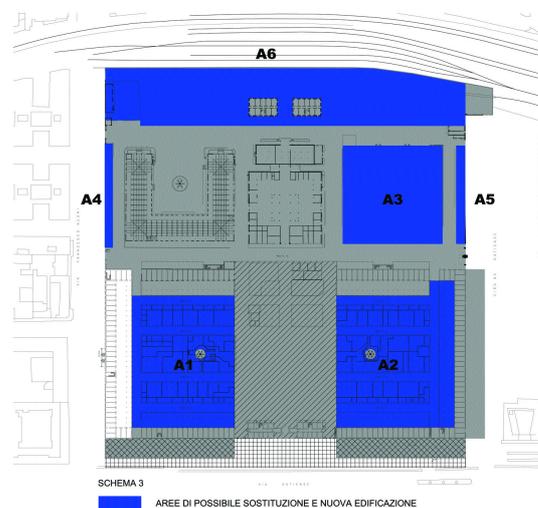
Ingresso est - C, D

Gli edifici - oggi adibiti ad uffici e abitazioni - costituiscono l'ingresso opposto a quello principale in relazione alla penetrazione ferroviaria sull'asse mediano del complesso. Successivamente con la realizzazione della Roma-Ostia e con lo spostamento del raccordo ferroviario vengono destinati ad uffici e locali ricevimento merci.

Realizzati tra il 1913 e il '24 secondo il progetto originario del 1909, sono costituiti da due piani fuori terra e da un sotterraneo su impianto regolare con corridoio centrale e ambienti distribuiti sui due lati. La struttura è in muratura portante, con orizzontamenti costituiti da volte in mattoni pieni - a botte ribassata nel corridoio e a vela negli ambienti del seminterrato - e da solai piani ai livelli superiori, con copertura piana a terrazza. La struttura di solaio è formata da travi in acciaio e tavelloni in laterizio. Presentano infissi originali, grate in ferro battuto, zoccolatura in travertino e superfici di facciata lisce o modanate, cornici e cantonali a finto bugnato liscio in intonaco.

Ingresso sud - 19a

Ben visibile nelle foto aeree del '44, è costituito da pilastri e travi in c.a. che sostengono due solette semicilindriche connes-





se da solette piane di copertura. Sono tuttora in sito i cancelli in ferro con struttura a X, completati in origine da pannelli in lamiera a disegno.

Ingresso nord - 20a, 21a

I due piccoli manufatti rivestono un valore documentale in quanto unici superstiti dell'originario perimetro ad un solo piano. Sono costituiti da setti murari in mattoni pieni intonacati e solaio di copertura. I fronti presentano zoccolatura in travertino, cornici in stucco tinteggiato e bucatore con graticcio in c.a.

4.5.2 Prescrizioni per la conservazione e il restauro

Ingresso est e nord - C, D - 20 a, 21a

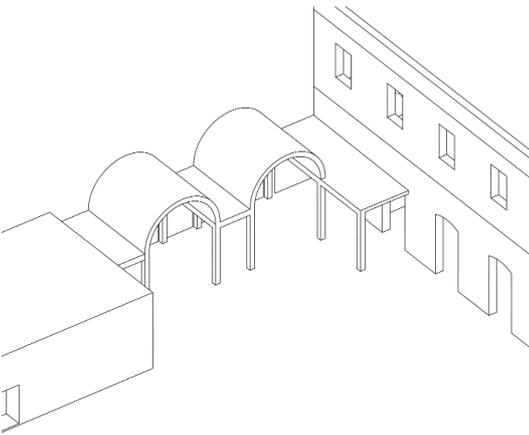
Si prescrive il restauro conservativo. Gli edifici dovranno essere riportati alla configurazione originaria. Vanno quindi rimosse tutte le superfetazioni (concentrate sulle coperture) oltre alle canalizzazioni impiantistiche, condizionatori esterni, nuovi pluviali ecc. Vanno inoltre ripristinate le bucatore originarie, chiudendo i nuovi varchi.

Per preservare i caratteri strutturali e architettonici originari è vincolante il ripristino di:

- murature perimetrali in tufo, pietra e mattoni o in mattoni pieni;
- solai in travetti di ferro e tavelloni di laterizio;
- volte a botte ribassata o a vela del piano interrato;
- bucatore originali (al piano terra arcuate e al piano superiore architravate con modanature che riprendono il disegno dei vani di accesso) e relativi infissi (in legno a persiane in legno e portoni in legno con sopra luce in vetro e ferro battuto e vetro);
- modanature, cornici, paraste e cantonali a finto bugnato liscio intonacato, cornicioni, parapetti, soglie;
- zoccolo di lastre di travertino con spigoli smussati a 45° sul bordo superiore;
- coloriture originarie.

In particolare, per gli ambienti interni e interrati:

- le pavimentazioni originarie in marmette di graniglia dovranno essere restaurate o riproposte;
- le pareti e i soffitti dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- i rivestimenti delle scale e le ringhiere in ferro battuto dovranno essere restaurati e ripristinati;
- gli infissi interni in legno dovranno essere restaurati o riproposti nello stesso materiale;
- eventuali controsoffitti dovranno essere realizzati in cartongesso a meno di particolari esigenze;



- non sono consentiti impianti e canalizzazioni (elettriche, termiche, ecc.) a vista.

Ingresso sud - 19 a

L'intervento dovrà ripristinare i caratteri della struttura originaria, limitatamente al sistema di accesso voltato, prevedendo:

- la rimozione delle superfetazioni e degli elementi accessori incongrui;
- la riabilitazione strutturale delle strutture in c.a. (pilastri, travi e solette) nel rispetto delle dimensioni e del disegno dei singoli elementi.



4.5.3 Prescrizioni e indirizzi per la nuova edificazione

Aree di margine

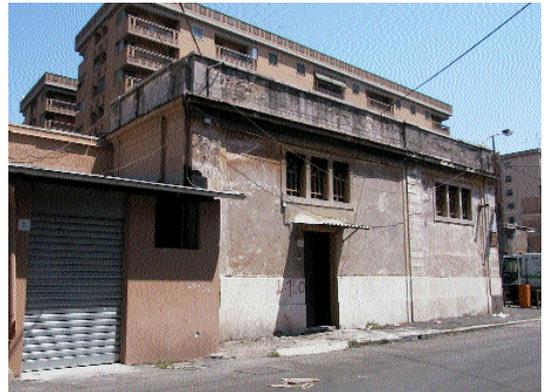
E' consentita la realizzazione di nuovi organismi architettonici nel rispetto delle prescrizioni di ordine generale e dei seguenti indirizzi:

- sedime compreso nei perimetri indicati (vd schema n.3);
- volumi interrati o seminterrati per non più di due piani.

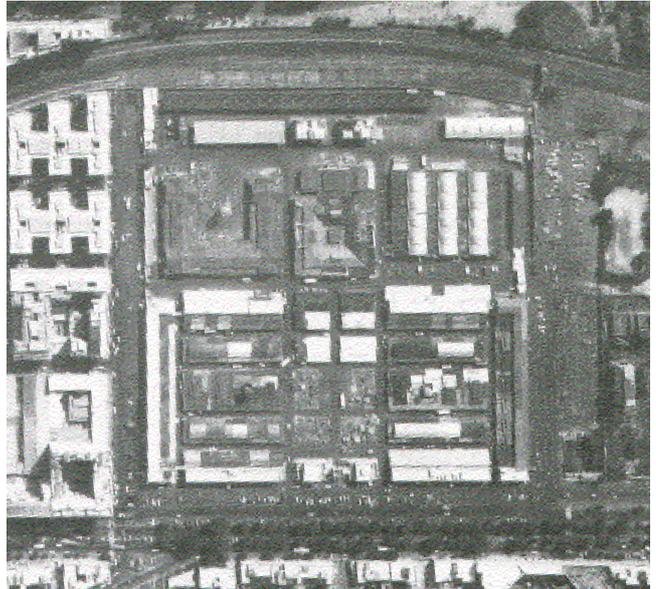
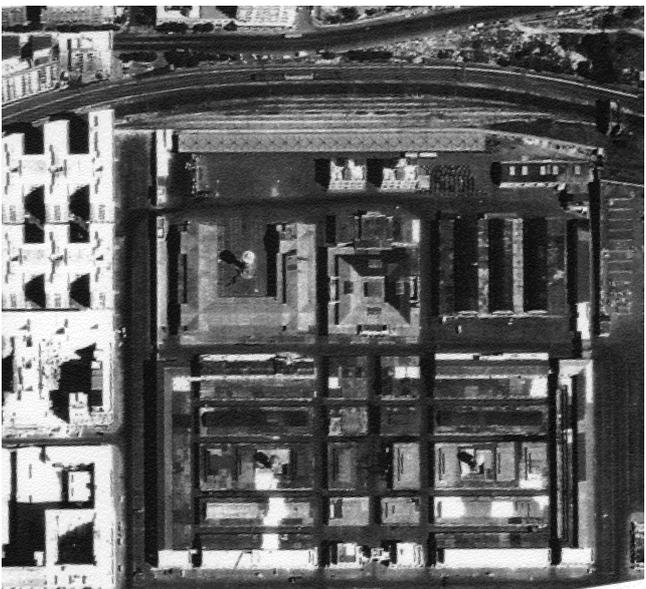
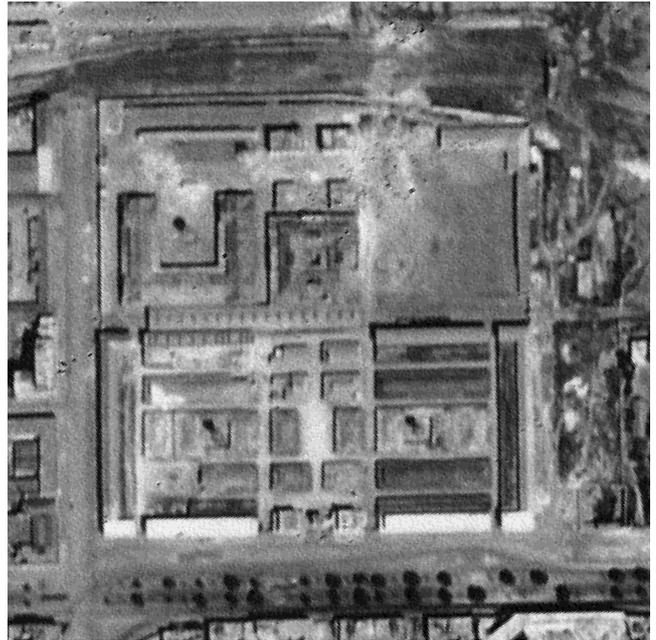
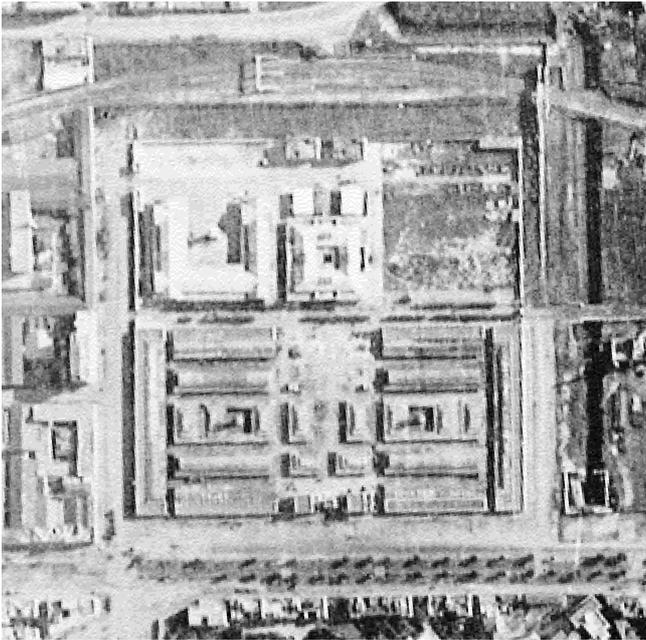
In particolare, l'altezza massima non dovrà essere superiore:

- nell'area su via Negri (A4) a quella degli edifici 20a, 21a;
- nell'area sulla Circonvallazione Ostiense (A5) a quella dell'edificio M;
- nell'area verso la ferrovia (A6) a 30 metri.

Tra le aree A3, A5, A6 sono ammessi eventuali collegamenti ai piani interrati.



*da sinistra a destra: 1934-1944-1970-1980 Aerofotogrammetrie.
ICCD, Ministero dei Beni Culturali.*



5.0 Documentazione dello stato attuale

5.1 Il complesso

Il complesso, realizzato dal Comune di Roma in massima parte negli anni tra il 1910 e il 1926, è ubicato sulla via Ostiense, a circa due chilometri dalle Mura Aureliane.

L'area oggetto di studio ha una superficie di oltre otto ettari ed è rappresentata da un grande quadrilatero, con lati di circa 270 m. L'area confina a ovest con la Via Ostiense, a est con la ferrovia Roma-Ostia, a nord con via Negri, a sud con la Circonvallazione Ostiense.

Le volumetrie attuali sono pari a circa 264.000 metri cubi fuori terra per una superficie complessiva fuori terra di circa 44.400 metri quadri a cui si sommano le superfici entro terra per ulteriori 14.700 metri quadri.

Il sedime degli edifici è pari in totale a circa 42.000 metri quadri, mentre le superfici destinate alla rete viaria e agli spazi aperti sommano oltre 40.000 metri quadri.

Nel 1990 la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio dichiara il complesso dei Mercati Generali compreso negli elenchi di cui all'art. 4 della Legge 1089/39, sottoponendolo alle disposizioni di tutela di legge.

I Mercati sono così descritti: "...interessante esempio di complesso industriale dei primi del Novecento a Roma. Di particolare pregio sono gli interni, coperti da immense travi reticolari in ferro e c.a., tra le prime apparse a Roma, del Mercato del Pesce e dell'edificio ex-Ovipol, questo con pianta ad U, nel cui piazzale interno si eleva un'alta cisterna d'acqua.

Anche gli esterni di questi due fabbricati, come anche altri edifici del complesso dei Mercati Generali, presentano soluzioni decorative nello stile misto tra il Liberty e l'eclettico.

Lo spazio centrale, tra l'entrata su via Ostiense e il Mercato del Pesce è occupato solamente da pensiline, mentre ai lati emergono altre due cisterne d'acqua risalenti agli anni Trenta sul modello di quella posta nel piazzale interno dell'edificio ex-Ovipol" (dalla declaratoria del marzo 1990, prot. 7454, a firma Soprintendente Ruggieri).



5.1.1 Cenni storici e fasi di attuazione

Il 20 marzo 1872 l'Amministrazione Comunale delibera la realizzazione di un quartiere destinato al deposito dei materiali ingombranti e delle merci scomode e pericolose nell'area tra via Marmorata, via di San Paolo, la linea ferroviaria e il fiume. Nel 1873 viene proposta la costruzione di tre grandi mercati e di dodici di rivendita, da realizzarsi in gran parte in tempi brevi.

Il 3 Aprile 1875, il consigliere comunale Quintino Sella, citando l'esempio di Torino, propone di unificare i mercati in un unico mercato coperto per abbattere la speculazione, ridurre i costi dei generi alimentari e assicurare i necessari controlli igienici.

Il 7 Aprile 1876 il Consiglio Comunale si occupa di nuovo del problema. In particolare dello stato insoddisfacente del mercato del pesce al Portico d'Ottavia. L'anno successivo la nuova struttura, realizzata in piazza San Teodoro su progetto di Gioacchino Ersoch, viene aperta al pubblico.

Con la convenzione del 7 luglio 1883 si decide di localizzare nell'area del Testaccio un nuovo centro industriale. Tra le opere di maggior rilievo: la connessione con la ferrovia Termini-Trastevere, i Magazzini Generali, il porto fluviale, il Gazometro, l'edificio della centrale elettrica, le abitazioni dei gassisti, le fabbriche della colla, la linea tranviaria Roma-Ostia, il quartiere San Saba.

Il consigliere Nathan nel 1902 propone la nomina di una commissione, attivata nel 1904, incaricata di esaminare la situazione di Roma e trasmetterla al Parlamento. Il Comune di Roma si avvia a programmare una serie di interventi che avranno come esito la "municipalizzazione" dei trasporti urbani, la creazione dell'ACEA e la realizzazione del complesso dei Mercati generali.

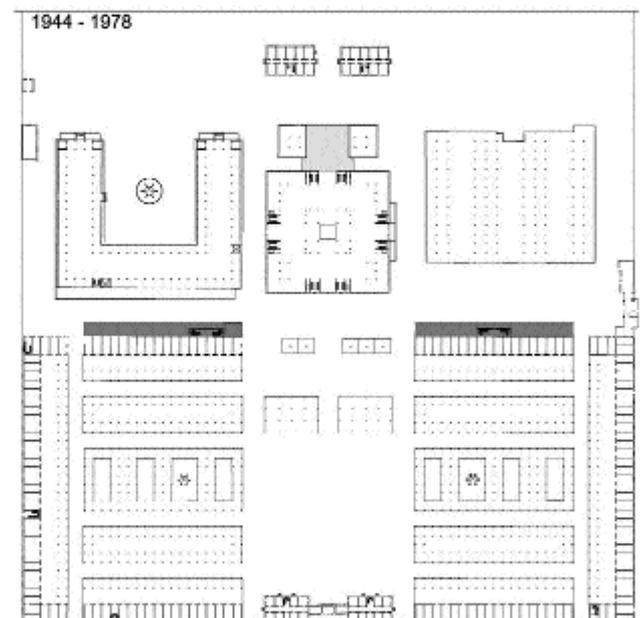
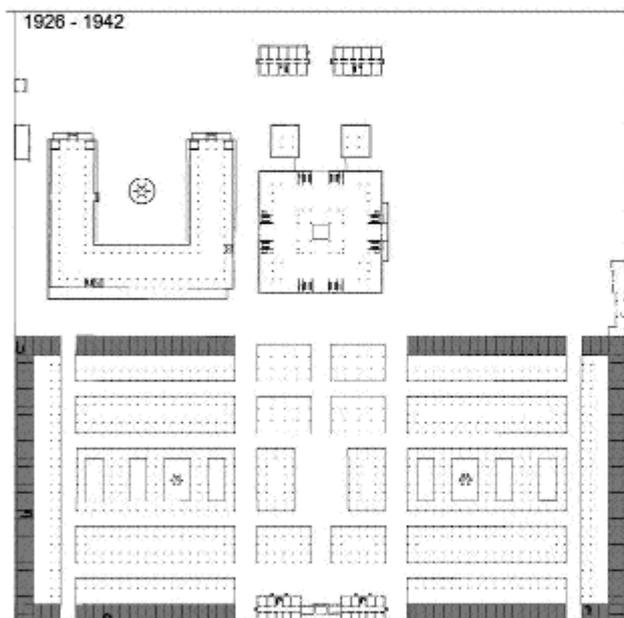
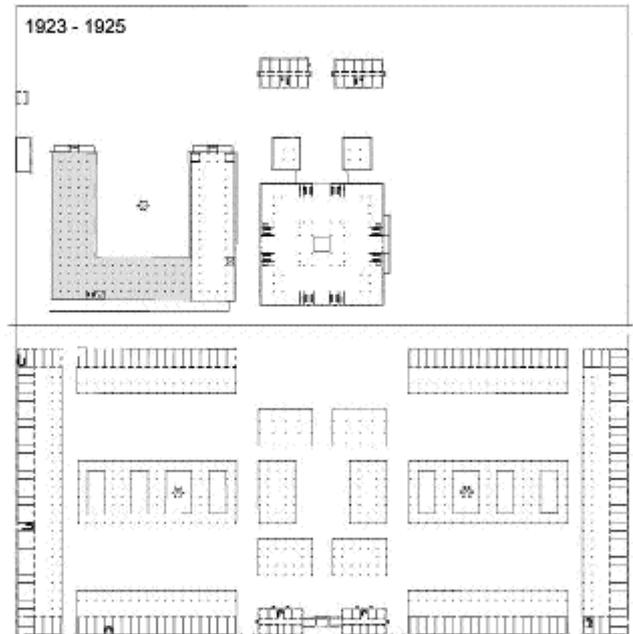
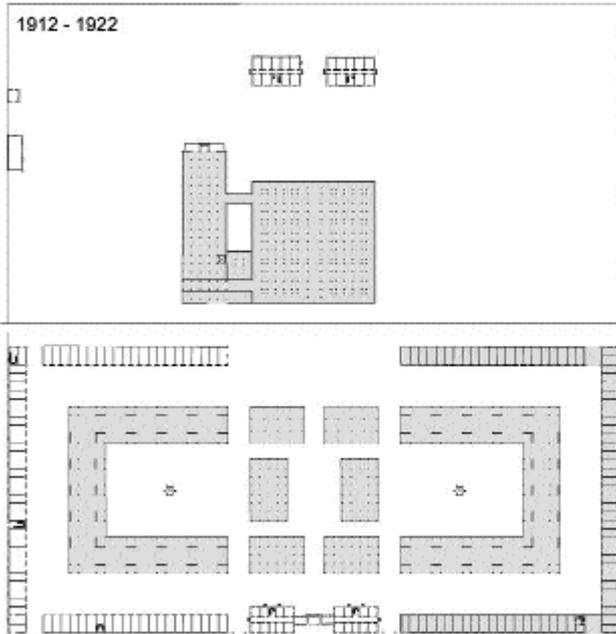
Nel 1908 il Consiglio Comunale approva la costituzione e la regolamentazione di un unico mercato pubblico all'ingrosso. L'area, individuata su viale del Re, sarà presto ritenuta insufficiente e poco funzionale.

Il 24 giugno 1910 il Consiglio Comunale, presieduto da Nathan ratifica l'approvazione del Genio Civile del progetto del complesso dei Mercati Generali sulla via Ostiense.

Elaborato dall'Ufficio tecnico comunale, diretto dall'ing. Emilio Saffi, capo del servizio "fabbriche", il progetto prevede due zone separate: una per il "Mercato degli erbaggi e delle frutta"; l'altra per i "Mercati del pesce, degli abbacchi, dei polli e delle uova". La zona centrale è destinata alla penetrazione del raccordo ferroviario.

Nel 1911 la Cassa Depositi e Prestiti eroga il mutuo per la costruzione. Con delibera dell'11 ottobre 1912 viene stipulato il contratto d'appalto con il "Consorzio Edile Italiano tra le Cooperative di produzione e lavoro", rappresentato da

da sinistra a destra: schemi delle fasi di attuazione del complesso



Temistocle Paoletti. Soltanto in seguito, con non poche difficoltà, saranno espropriati i terreni appartenenti ai Fajella e ai Torlonia. Il 18 agosto 1913 l'area viene consegnata alla ditta appaltatrice.

La somma complessiva di lire 2.500.000 viene ripartita in un primo appalto, per l'importo di lire 1.350.000, comprendente gli espropri, l'inalveazione del fosso Almone, gli scavi e i movimenti di terra, i lavori murari e le opere di completamento di gran parte degli edifici ad esclusione delle tettoie, che già Saffi nel giugno 1914 descrive in cemento armato - anziché in ferro come nel progetto del 1910 - stralciate dall'appalto del CEI e affidate ad un appalto speciale.

1912 - '23

Tra l'ottobre del 1912 e l'agosto del '13 si dà inizio ai lavori che, affidati "Consorzio Edile Italiano tra le Cooperative di produzione e lavoro", porteranno alla realizzazione di parte degli edifici perimetrali e di ingresso sulla Ostiense, all'ingresso sul lato est e alla predisposizione delle fondazioni delle grandi tettoie a C e delle tettoie centrali del Mercato delle erbe e dei padiglioni destinati al Mercato del pesce e delle carni (Ittico vecchio e Ovipol). Nel 1918, ad opera della Società Cemento Armato e Retinato Gabellini, vengono costruiti anche i due serbatoi idrici del campo delle Erbe.

A causa degli eventi bellici nel 1922 risultano completati soltanto 14.000 mq dei circa 100.000 previsti.

1924 - '25

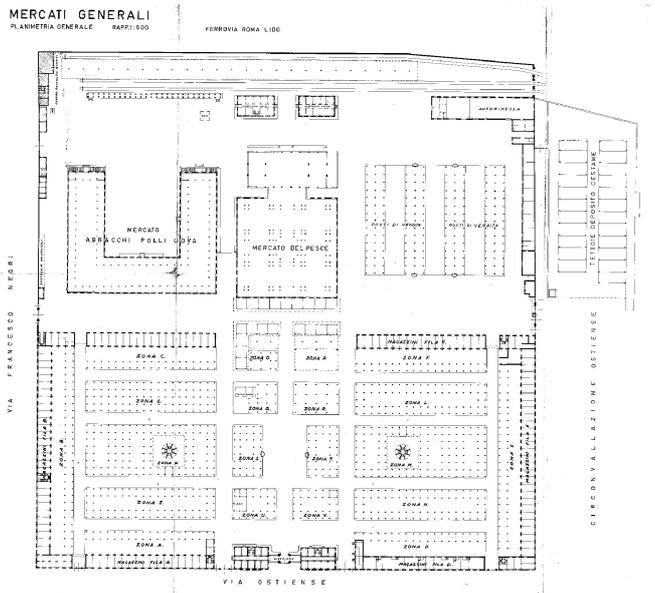
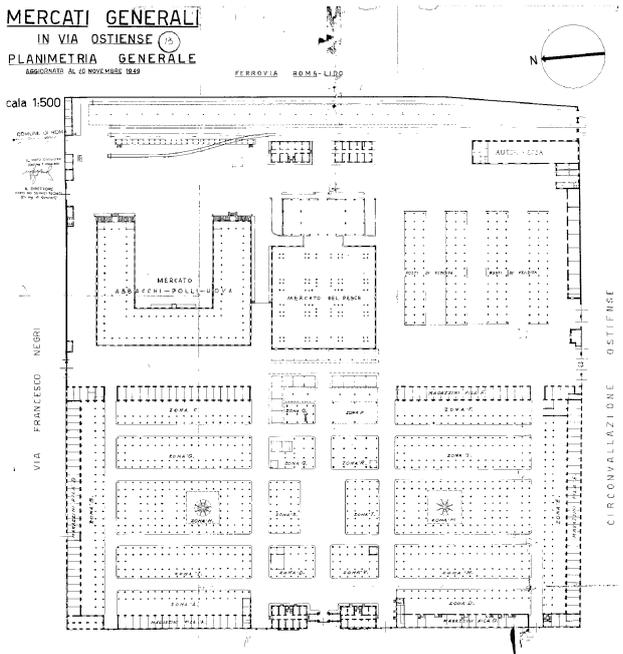
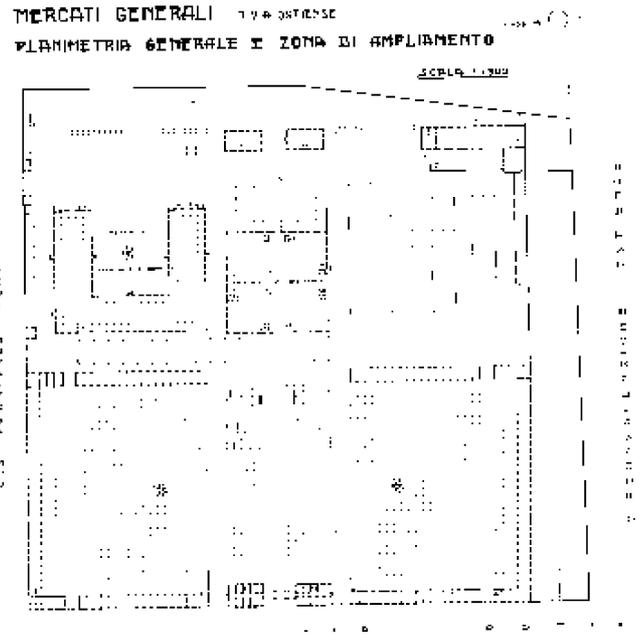
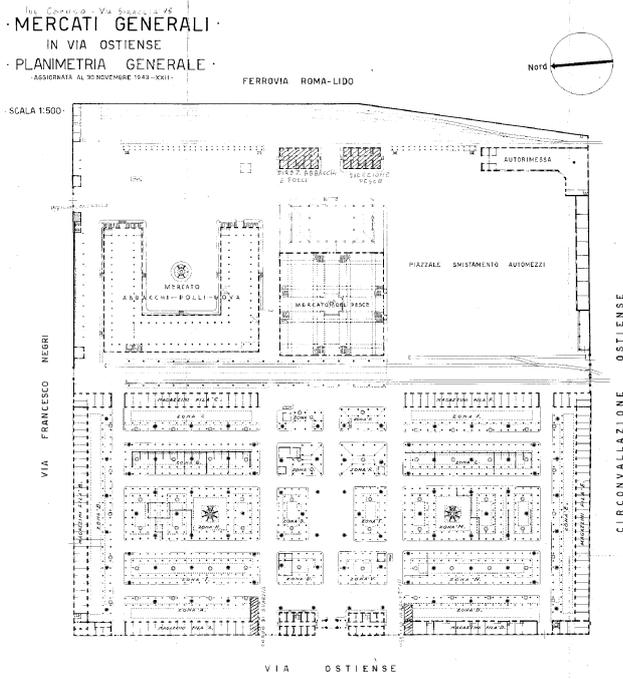
In variante rispetto al progetto del 1910 che prevedeva l'impiego prevalente delle strutture metalliche, si realizza il secondo lotto dei lavori che dà luogo alla realizzazione in cemento armato e muratura, ad opera della ditta Panni, dei grandi padiglioni per il Mercato del Pesce e degli Abbacchi e, ad opera della ditta Cametti, di parte delle tettoie in c.a per il Mercato degli erbaggi. Vengono edificate, in particolare, le addizioni agli edifici perimetrali e le tettoie centrali che inglobano i serbatoi. Nel '20 si realizza anche la penetrazione ferroviaria che organizza e separa il complesso in due parti distinte. Nel '25 viene realizzato il grande serbatoio in c.a. nella corte dell'Ovipol.

1926 - '42

Si procede alla costruzione delle quattro tettoie in c.a. con copertura della campata centrale curvilinea, ad opera della ditta Provera & Carassi & C., di alcune tettoie minori sempre al Mercato delle erbe e della addizione delle scale in c.a. e degli ancorpi agli edifici prospicienti il raccordo ferroviario.

Questo nei primi anni '40 viene soppresso e spostato al margine est dell'area in prossimità della linea ferroviaria. Negli anni '30,

da sinistra a destra, dall'alto in basso:
 Planimetria generale 1942, 1945-50, 1950, 1956



Stato attuale e numerazione degli edifici