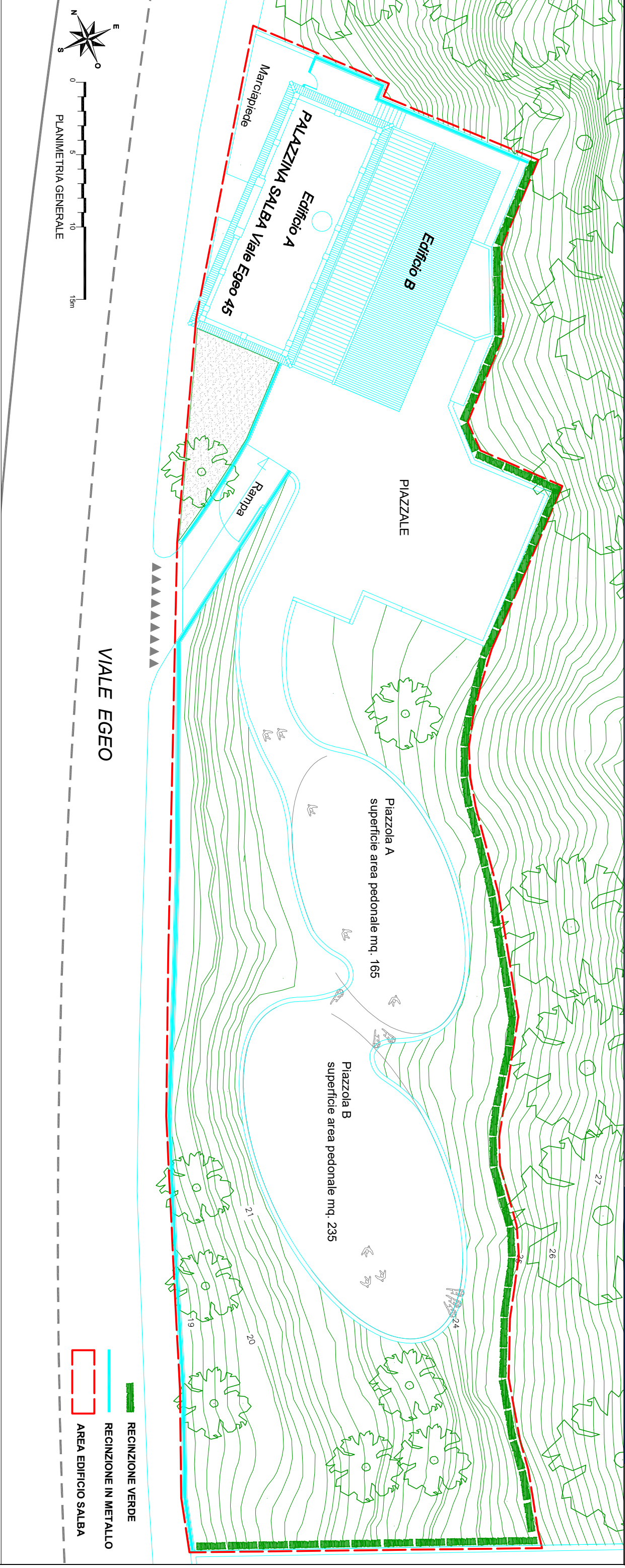




EDIFICIO SALBA

L'immobile denominato S.A.L.B.A. è un palazzetto isolato, situato in un'ampia area a verde di proprietà, alla base delle pendici della collina della Basilica di SS Pietro e Paolo, in Viale Egeo n. 45. Si tratta di un palazzetto costruito con licenza edilizia del Governatorato di Roma nel 1928 quale centrale di presa e sollevamento dell'acqua del Tevere per irrigare l'agro romano.

L'immobile è stato costruito dalla "Società Anonima Lavori Bonifica Agraria" (S.A.L.B.A.), conduttrice del terreno avuto in locazione dall'Ente S.M.I.R (Sviluppo Marittimo Industriale di Roma) per effettuare la presa dell'acqua del Tevere. Con la soppressione dell'Ente S.M.I.R., il relativo patrimonio venne trasferito al "Governatorato di Roma" e poi successivamente all'Ente EUR, oggi EUR s.p.A., per la realizzazione del quartiere omonimo.

Il palazzetto è composto da due corpi di fabbricati adiacenti, uno a copertura piana, di tre piani, prospiciente su V.le Egeo, denominato "A", l'altro con copertura a falde, a volume unico, retrostante rispetto a V.le Egeo e denominato "B".

EUR S.p.A. nel 2005-2006 ha completato un progetto di recupero conservativo dell'intero organismo architettonico ed edilizio nel rispetto di tutti quegli elementi formali, stilistici e tipologici preesistenti, attraverso un'operazione di rifunionalizzazione dell'intero immobile, eliminando tutte le superfetazioni e gli elementi estranei all'organismo originario, eseguendo interventi locali di consolidamento ed inserendo tutti gli elementi accessori e gli impianti necessari alle nuove esigenze d'uso.

L'intervento di ristrutturazione ha comportato anche un cambio di destinazione d'uso: dall'originarie destinazioni **Abitative e Artigianato Produttivo**, alle attuali **Commerciale e Direzionale Privato con C.U/b.**

La realizzazione del progetto ha incluso naturalmente tutti gli adeguamenti normativi in materia di sicurezza e di igiene, finalizzati alla migliore tutela e conservazione del bene. Nel 2019 è stata presentata l'Agibilità con prot. Roma Capitale QI/180562.

Nel particolare a fine ristrutturazione i dati dimensionali attuali dell'edificio risultano:

Edificio A - Palazzetto Salba	
Superficie utile lorda piano terra	mq. 98,37
Superficie utile lorda piano primo	mq. 77,00
Superficie utile lorda piano attico	mq. 17,30
Superficie utile lorda piano terrazza	mq. 114,00
Volume fuori terra	mc. 900,88
Edificio B	
Superficie utile lorda piano terra	mq. 147,00
Volume fuori terra	mc. 950,15
Area Verde di pertinenza	mq. 1477,00

INQUADRAMENTO URBANISTICO - PRG

Palazzetto Salba:
Sistema insediativo - Città storica - Tessuti - Edifici isolati - T9;
NTA art. 24-25-34

CARTA DELLA QUALITA'
Edifici con tipologia speciale
Edifici di archeologia industriale
S.A.L.B.A. impianto di irrigazione Ostiense
Elaborato G2, parte III, art. 81

Area Verde:
Sistema insediativo - Città storica - Spazi aperti - Giardini configurati / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;
NTA art. 24-42-83-85