

COMUNICATO STAMPA 17/06/2025

## ***TORRESINA 2: Innovazione strutturale e paesaggistica per un nuovo polo residenziale e commerciale a Roma***

### ***Un progetto integrato tra vincoli paesaggistici, efficienza energetica e flessibilità compositiva***

Nel cuore dell'area di espansione urbana di Torresina 2, a Roma, prende forma un intervento architettonico e ingegneristico che coniuga sensibilità paesaggistica, innovazione strutturale ed efficienza costruttiva. Il complesso, sito in **via Angela Sorgato**, nasce all'interno del **Piano di Zona B44** e si sviluppa su due lotti contigui: uno di nuova edificazione e uno frutto di un intervento di demolizione e ricostruzione su un manufatto preesistente in stato di abbandono.

Affidato allo **Studio KPF** dell'ing. Vincenzo laquinta, il progetto risponde con puntualità alle prescrizioni urbanistiche e paesaggistiche imposte dal contesto, tra cui la salvaguardia delle visuali panoramiche e la tutela dei beni di interesse archeologico, oggetto di specifiche campagne di scavo condotte dalla Soprintendenza.

### **Contesto urbanistico e volumetrie**

L'area oggetto dell'intervento ricade in una zona destinata all'espansione residenziale, con una previsione insediativa di circa **2.412 abitanti**. Il progetto prevede una volumetria complessiva di **73.590 mc**, così ripartiti:

- **44.200 mc** destinati ad edifici residenziali;
- **13.200 mc** per funzioni commerciali, articolate tra negozi di vicinato e media distribuzione;
- **16.190 mc** derivanti dalla demolizione e ricostruzione del preesistente.

### **Le esigenze progettuali**

Alla base della progettazione vi sono cinque obiettivi fondamentali, condivisi tra committenza e progettisti:

1. **Flessibilità distributiva** degli spazi, eliminando elementi portanti verticali che vincolano le configurazioni interne;

2. **Sicurezza sismica** senza sacrificare volumetria utile;
3. **Massima efficienza energetica**, con edifici progettati per raggiungere la classe **A++++**;
4. **Rapidità e semplicità costruttiva**, essenziale per un intervento di ampia scala;
5. **Resistenza al fuoco certificata**, in ottica di sicurezza integrata.

## Soluzioni costruttive adottate

La risposta a tali esigenze si è concretizzata nell'adozione del **sistema costruttivo SCF**, che integra **travi SER** e solai **PLASTBAU METAL** e **CUBE** a doppia orditura. Questa tecnologia ha permesso di superare i limiti dimensionali tradizionali delle strutture in calcestruzzo armato: luci libere fino a **12 metri** per spazi commerciali e **6-7 metri** per quelli residenziali, mantenendo spessori strutturali contenuti (max 34 cm) e **senza travi emergenti**.

Un ulteriore vantaggio è costituito dall'integrazione parziale dell'**isolamento orizzontale** nei pacchetti dei solai strutturali, elemento che ha contribuito in maniera determinante al raggiungimento della **classe energetica A++++**, riducendo tempi e costi di cantiere.

Dal punto di vista della sicurezza antincendio, la resistenza è certificata **REI 120**, ottenuta con l'applicazione di un controsoffitto in cartongesso su lamierini zincati di supporto.

## Adattamento al contesto e articolazione degli accessi

Una delle sfide progettuali più rilevanti è stata rappresentata dalla **differenza altimetrica** del sito. Il progetto ha saputo trasformare questo vincolo in opportunità, articolando gli ingressi su più livelli: da **via Paolo Rosi** si accede all'area commerciale, mentre da **via Marcello Palmisano** e **via Angela Sorgato** si accede alle residenze. Questa distinzione di flussi ha consentito una più ordinata fruizione del complesso e una maggiore valorizzazione degli spazi aperti.

I balconi, progettati in **aggetto fino a 3,5 m**, fungono anche da filtro tra residenziale e commerciale, senza compromettere l'estetica o la linearità strutturale, grazie alle travi SER e a un solaio privo di elementi sporgenti.

## Efficienza, precisione e libertà progettuale: la regia integrata del sistema SCF in cantiere

Una delle chiavi del successo realizzativo dell'intervento Torresina 2 è stata la **programmazione integrata** tra progettista, impresa e il team tecnico SCF. Questo approccio coordinato ha reso

possibile l'**approvvigionamento del cantiere con cadenze mensili**, garantendo la **continuità delle lavorazioni** senza interruzioni o rallentamenti.

Il sistema SCF si è dimostrato decisivo nell'ottimizzare i tempi e semplificare le operazioni in sito. Tre fattori hanno reso possibile questo risultato:

1. Le **travi SER**, completamente **preassemblate in officina certificata**, sono state consegnate pronte per la posa: in cantiere si è resa necessaria unicamente la loro messa in opera, con un evidente risparmio di tempo e manodopera;
2. I **solai PLASTBAU METAL e CUBE**, grazie alla loro **parziale autoportanza**, hanno permesso di **ridurre al minimo le opere provvisorie** di sostegno;
3. Il **piano di montaggio dettagliato**, fornito direttamente da SCF, ha guidato con precisione ogni fase di posa, riducendo il margine d'errore ed eliminando incertezze operative.

Questa combinazione ha permesso di **alleggerire il lavoro in sito** e di **abbattere il rischio di errori esecutivi**, contribuendo in modo concreto all'efficienza generale dell'intervento.

Ma non è solo il cantiere ad aver beneficiato del sistema SCF. Anche la **progettazione impiantistica** ha potuto godere di un livello di libertà raramente garantito dai sistemi tradizionali. L'alleggerimento in **EPS** delle travi e dei solai ha consentito il **passaggio verticale degli impianti** nei punti necessari, senza compromettere in alcun modo la statica dell'edificio e senza dover ricorrere a modifiche strutturali.

Anche in presenza di **varianti impiantistiche sopraggiunte in corso d'opera**, è stato possibile effettuare **forature supplementari** in totale sicurezza, evitando l'intercettazione accidentale di travetti grazie alla **documentazione tecnica precisa** fornita da SCF sin dalle fasi iniziali.

In sintesi, il sistema SCF ha offerto non solo una struttura efficiente e performante, ma una **piattaforma operativa integrata** che ha saputo coniugare **progettazione fluida, esecuzione rapida e totale affidabilità in cantiere**.