

IL PROGETTO

Case, negozi, alberghi, giardini e musei Così nel 2021 il Flaminio cambierà volto

Sulle ceneri delle ex caserme di via Guido Reni sorgerà un nuovo quartiere
Per il via ai lavori manca solo l'ok del Campidoglio alla variante urbanistica

di DANIELA MOGAVERO

Oltre 45 mila metri quadrati che cambieranno il volto del quartiere, trasformandolo nel "nuovo Flaminio". La ex caserma Guido Reni - attualmente abbandonata - diventerà il fulcro di una **rivoluzione urbanistica**. Il progetto lanciato da Cassa depositi e prestiti ormai sei anni fa sta muovendo i primi passi. Con l'approvazione a breve della variante urbanistica in Campidoglio, i lavori in questo angolo di Roma nord potranno iniziare nel 2021. Il progetto, che prevede un museo, nuovi edifici residenziali, strade a traffico limitato, giardini, parcheggi, negozi e anche un hotel, è stato già scelto nel 2015.



POTREBBE NASCERE QUI LA CASA DELLA SCIENZA

L'architetto Paola Viganò e il suo Studio 015, autori del progetto, hanno ragionato su un quartiere che non fosse isolato, ma che anzi dialogasse con assi portanti da nord a sud e da est



a ovest, con una grande piazza davanti al Maxxi e due varianti, incentrate sulla presenza o meno dei 27 mila metri quadrati dedicati a una struttura museale. Il progetto di un **museo della Scienza**, però, non è ancora definitivo e su questo deciderà il Comune. Nel "nuovo Flaminio" sono previsti poi 35 mila metri quadrati destinati a **case** e di questi 6.000 al social housing (abitazioni destinate a essere affittate a prezzi inferiori a quelli di mercato), con aree pedonali interne e **zone a traffico limitato**, giardini e parchi.

COSTI ELEVATI PER L'EDILIZIA BIOCLIMATICA

Per realizzare questa area, che andrà a sostituire i grandi casermoni disabitati, serviranno **45 milioni di euro**, secondo le stime dei progettisti, che giustificano il prezzo di 1.300 euro al metro quadro con l'impiego di **edilizia bioclimatica**, logge, tetti isolanti, schermature

solari e terrazze verdi. A questi costi si aggiungono quelli per gli impianti ad alta sostenibilità, come solare termico, solare fotovoltaico e pompa di calore geotermica per realizzare «l'obiettivo

Zero energy building», si legge nel progetto. Costo: 2,2 milioni di euro. Altri 10 mila metri quadri saranno adibiti a **negozi** e a un **albergo** - importo dei lavori, 7,7 milioni di euro - che si affaccerà sulla piazza che verrà creata davanti al Maxxi. Oltre alle strutture private ci saranno anche spazi e edifici pubblici distribuiti su 14 mila metri quadrati, con parcheggi su strada e sotterranei e nuove strade, su cui Cassa depositi e prestiti pagherà 43 milioni di euro di oneri concessori al Campidoglio.

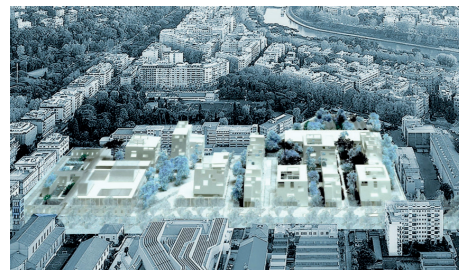
L'URBANISTA

Il disegno è ben studiato, ma la scienza è una foglia di fico

di DANIEL MODIGLIANI*

L'area dell'ex caserma Guido Reni, dopo l'abbandono del ministero della Difesa, è un ancora un buco nero, nonostante i tentativi con attività temporanee di collegare alla città un'area completamente cintata ed esclusa. Adesso, il nuovo progetto dovrà puntare sulla qualità architettonica degli edifici per essere vincente. Per il Flaminio quest'area è una risorsa e l'idea del riutilizzo a fini urbani è assolutamente

condivisibile. Il percorso avviato con il concorso, però, ha a mio avviso una macchia: si è venduto il progetto di recupero come se questo permettesse la realizzazione del Museo della Scienza, invece non è così. È una foglia di fico per una trasformazione urbana ordinaria, perché le aree destinate alla Città della Scienza sono assolutamente residuali, mentre per fare un vero museo della scienza degno di Roma l'area doveva essere assai più vasta. Il progetto, però, è stato ben studiato per un quartiere che si confronta



UNA PIAZZA E UN PARCO TRA LE OPERE DA FARE

Secondo gli architetti il "nuovo Flaminio" sarà realizzato con **altissimi standard qualitativi**, riutilizzando ove possibile i materiali di demolizione, «stabilendo una continuità importante tra i due assi del tridente, via Masaccio a nord e viale del Vignola a sud, e coinvolgendo la piazza del Maxxi; una scelta di impianto che, grazie alla sua semplicità, consente una varietà di modi di abitare e di spazi aperti», si legge nella



descrizione. Un quartiere pensato anche per arricchire quello che già esiste perché a «queste scelte - sono le parole del progettista - si lega quella di dedicare la parte sud dell'area a parco e ad attrezzature pubbliche, in continuità, per il momento solo visiva, con il parco di Villa Flaminia, **arricchendo** così il quartiere».

collegandosi con il Maxxi, con gli spazi pubblici, i percorsi pedonali, garantendo una migliore accessibilità e aggiungendo la parte commerciale, di cui il quartiere ha bisogno. E l'aumento di residenti non stravolgerà i servizi pubblici e i trasporti, perché si tratta di un quartiere ben dotato anche di servizi e l'incremento percentuale sarà contenuto.

*Rappresentante dell'Istituto nazionale di urbanistica, sezione Lazio

LA STORIA DI ROMA COME NON L'AVETE MAI LETTA



LA SERIE CHE HA GIÀ CONQUISTATO 30.000 LETTORI

typimedia editore