

# Roma. Ex Mercati Generali, il progetto

Piazze, alloggi per studenti, spazi per la cultura con biblioteca e mediateca. Con il via libera dato a marzo scorso dalla Giunta all'ultima variante di progetto – che taglia i metri quadri di bar e ristoranti e porta al 28% gli spazi culturali – i destini della “città annonaria” del 1922 si profilano in modo chiaro. Il programma architettonico-urbanistico per gli ex Mercati Generali di via Ostiense è stato presentato alla Casa della Città in via della Moletta 85 (Circonvallazione Ostiense). Ad illustrare i diversi aspetti del piano sono intervenuti l'assessore capitolino alla Trasformazione Urbana Giovanni Caudo e il presidente del Municipio VIII, Andrea Catarci.

Il progetto per gli ex Mercati Generali presentato alla Casa della Città aggiorna e rimodula quello di Rem Koolhaas, vincitore nel 2005 dell'apposito concorso internazionale. Il complesso viene ripensato all'interno dell'evoluzione urbanistica prevista per il quartiere Ostiense-Marconi, in stretto rapporto con la vicina Terza Università e con i caratteri dell'area, marcata dal binomio tra archeologia industriale e vocazione giovanile e studentesca.

L'ultima variante approvata è la seconda della serie: già nel 2012 la distribuzione degli spazi era stata ridisegnata rispetto alla versione definitiva del progetto originario, approvata a maggio 2009. Queste le superfici per le diverse destinazioni d'uso, così come stabilite nelle tre fasi (progetto di partenza, 2009; prima variante, marzo 2012; seconda variante, marzo 2015, che ridefinisce in buona misura la proposta formulata a dicembre 2013 dalla concessionaria).

La ristorazione passa da 10.432 metri quadri (2009) a 9.132 (2012) e quindi a 7.200, pari all'8,42% sul totale (2015).

Le attività terziarie occupavano 9.978 metri quadri nel 2009, 22.756 nel 2012 e ora (2015) ne coprono 10.596 (12,40% sul totale).

L'area cultura e tempo libero passa dai 32.274 metri quadri del 2009 a 23.660 (2012) e quindi a 23.664 nel 2015 (27,69% sul totale).

Le attività commerciali si estendevano nel 2009 su 28.368 metri quadri, nel 2012 su 29.911 e ora ne occupano 39.000 (45,63% sul totale).

Il blocco studentato e attività turistico-ricettive, non previsto nella prima versione e nella variante del 2012, occupa nell'ultima variante 5.000 metri quadri (5,85% sul totale).

L'intera area da ristrutturare e valorizzare misura 85.460 metri quadri.

Confermati nell'ultima versione gli spazi pubblici previsti nella variante 2012: centro anziani, biblioteca-mediateca, uffici, una serie di piazze. Ridotta la presenza di bar e ristoranti, inseriti circa 1.500 metri quadri di superficie per attività culturali di gruppi e associazioni (selezionate dall'Amministrazione). Altri elementi salienti: ripristino e valorizzazione di edifici storici, alloggi per studenti a canone calmierato in convenzione con l'università ("in coerenza con la vocazione culturale che stiamo dando al quartiere", ha sottolineato l'assessore Caudo), cinema multisala, parcheggi sotterranei e mantenimento di quelli esterni (3.500 metri quadri), collegamento diretto con la stazione metro Garbatella, una vasta piazza pedonale, strutture sportive.

Al programma di rifacimento dell'area degli ex Mercati Generali, attualmente allo stadio di progetto preliminare, ha lavorato per un anno la vicina università Roma Tre. Seguirà la stesura del definitivo, il passaggio in conferenza dei servizi e l'ok finale della Giunta. Tempi complessivi, prevede l'assessore Caudo, due anni e mezzo circa per portare a compimento "una vicenda che dura ormai da oltre un decennio".