



Ecco il nuovo mercato di Testaccio

Sì inaugura a Pasqua il nuovo mercato rionale di Testaccio realizzato in **project financing** a dieci anni dall'aggiudicazione della gara indetta dal Comune per la progettazione, costruzione e gestione dell'opera. L'intervento è collocato in un'area di 10.000 mq di proprietà pubblica, che corrisponde a due lotti previsti dal piano di lottizzazione per il quartiere operaio del 1873 e rimasti ineditati. L'edificio **si sviluppa su due livelli e si compone di due parti** separate da una via pedonale, che riprende la divisione dei lotti continuando uno degli assi che strutturano il quartiere secondo la maglia ortogonale ottocentesca: la parte pubblica comprende **il mercato rionale e alcuni servizi** (1.212 mq), mentre **la parte accessoria** (1.077 mq di **negozi** e 1.533 mq di **amministrativo** a piano terra; 1.439 mq di **coabitativo/ricettivo** al primo piano) garantisce alla società proponente la sostenibilità economica dell'intervento. Completa l'opera accessoria anche **l'autorimessa interrata** con parcheggi pertinenziali e pubblici a rotazione (4.672 mq). **Le due componenti funzionali sono state affidate a progettisti diversi**, il cui coordinatore ha tentato di rendere coerenti soprattutto nella ripetizione della struttura modulare, leggibile nelle facciate vetrate del piano terra e nei volumi rivestiti in acciaio e mattoni che emergono al piano superiore. **Nonostante il complesso s'inserisca nel tessuto urbano del quartiere rispettandone gli assi e gli allineamenti dei fronti**, l'intervento appare un corpo estraneo in un contesto caratterizzato

dall'edilizia sobria e quasi severa dei lotti popolari e dell'adiacente complesso dell'ex Mattatoio. Questo effetto deriva anche dall'infelice scelta del colore bianco, che tende ad annullare il peso visivo del laterizio, un chiaro riferimento al vicino «Monte dei cocchi». **La gestazione del progetto è stata particolarmente lunga per gli ingenti ritrovamenti archeologici**, risalenti probabilmente alla prima età imperiale, rinvenuti su gran parte dell'area a seguito delle indagini condotte dalla Soprintendenza ai Beni archeologici: strutture per lo stoccaggio delle merci, a servizio del vicino porto fluviale dell'Emporium, in ottimo stato di conservazione e caratterizzate da una tecnica peculiare per la costruzione muraria che prevedeva il reimpiego delle anfore per il trasporto delle derrate. Le modifiche hanno implicato un cambiamento della concezione strutturale, con **l'inserimento di una piastra tra le fondazioni e il piano dei parcheggi** che ha reso indipendente la posizione dei pilastri tra i due livelli, in modo da rispettare i sottostanti resti archeologici. L'altezza della piastra consente di organizzare **un percorso espositivo che in futuro sarà gestito dalla Soprintendenza**. I **maggiori costi di costruzione (dai circa 13,9 milioni previsti a oltre 20 milioni)**, hanno inoltre implicato una riformulazione del piano economico-finanziario alla base della convenzione del 2005, che prevede tra l'altro l'estensione del diritto di superficie da 30 a 90 anni per l'opera accessoria. Questa è già stata inaugurata lo scorso luglio con l'apertura della sede di «Porta futuro», uno spazio gestito dalla Provincia per la formazione e l'orientamento nel mondo del lavoro, mentre si stanno consegnando agli operatori i 103 banchi del mercato. La storica piazza Testaccio sarà così liberata e trasformata, sperando che stavolta l'amministrazione decida di ricorrere alla procedura concorsuale.

About Author



[m.f.](#)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(1d3a1175dd4902218e694b9c098adb83_img.jpg\) Condividi](#)
