



IL PROGETTO
di LORENZO GRASSI

Coworking a Villa Ada per le vecchie Scuderie un futuro molto social

I tre edifici abbandonati diventano un complesso polivalente. Con aule studio, caffetteria, ludoteca

Via libera agli interventi di restauro e riqualificazione delle ex scuderie reali Savoia di Villa Ada, che trasformeranno i tre grandi edifici degradati nel parco – ormai prossimi al crollo – in un moderno complesso polivalente con aule studio, spazi per il coworking, caffetteria e ludoteca. La Commissione giudicatrice ha approvato la graduatoria per l'appalto curato dal Dipartimento Tutela Ambientale del Campidoglio, con investimento di partenza di 7,6 milioni di euro e previsione di quattro anni di lavori. Ad aggiudicarsi tutti e tre i lotti (Scuderia di Agenzia, Scuderia e Casale dei Trenatori) è stata la De Sanctis Costruzioni Spa, ditta fondata negli anni '30 e oggi tra le prime 50 imprese di costruzione in Italia. Nella capitale ha realizzato per Roma Metropolitana il deposito Atac di Tor Pagnotta. Dopo la definizione della graduatoria per l'offerta tecnico-economi-

ca, ora manca solo la verifica della documentazione amministrativa della ditta vincitrice – una formalità – poi si potrà procedere alla stipula del contratto con auspicabile apertura dei cantieri nei primi mesi del 2026. Nonostante la sua importanza storico-architettonica, dopo il passaggio della proprietà al Comune di Roma nel 1996 il complesso delle scuderie reali – che all'inizio del Novecento aveva ospitato le carrozze della storica ditta milanese dei Frattelli Gondrand – è stato lasciato in totale abbandono tra vandalismi e recinzioni di breve durata. E sono andati a vuoto – anche per le contestazioni ambientaliste sull'impatto eccessivo delle opere e sulle finalità «incompatibili con un parco vincolato» – i precedenti progetti del Museo del Gioco e del Giocattolo nel 2005 (Giunta Veltroni) e della Casa della Moda nel 2011 (Giunta Alemanno).

L'assenza di fondi pubblici sufficienti per l'intervento aveva fatto balenare in più occasioni interessi privati con intenti lucrativi per il rientro economico. Ora, invece, il Campidoglio ha deciso di fare da sé con una destinazione precisa: «Valorizzare i beni artistici e architettonici



Il rendering del progetto individuato dal Campidoglio per la riqualificazione delle Scuderie di Villa Ada abbandonate da anni e ormai a rischio crollo. Al piano terra ambienti per workshop, al piano superiore aule per incontri e proiezioni

presenti nei parchi storici attraverso attività in grado di coinvolgere la comunità locale e favorire occasioni di socializzazione e cultura». Dunque un urgente risanamento conservativo a tutela di beni di valore storico, ma allo stesso tempo un riutilizzo di questi spazi pubblici «a disposizione dei cittadini e destinati allo studio e al lavoro professionale in condivisione». Il complesso polifunzionale avrà spazi flessibili in grado di accogliere conferenze, esposizioni ed eventi culturali. La vera sfida sarà quella di calibrare bene gli impatti, oltre ai costi gestionali e di manutenzione.

In dettaglio l'edificio della Scuderia d'Agenzia ospiterà aule studio per 150 posti. Al piano terra ci saranno ambienti per workshop, mostre d'arte ed eventi, mentre al primo piano le due grandi aule saranno utili per incontri e proiezioni. Il secondo edificio, quello centrale della Scuderia, ospiterà invece al pianterreno una caffetteria (che potrà contare anche sui 300 metri quadrati della terrazza panoramica) e al primo piano sei grandi ambienti per il coworking per 40 posti, con spazi relax. Infine il Casale dei Trenatori – l'immobile più antico e più piccolo – ospiterà al pianterreno una ludoteca e al primo piano altri spazi per il coworking per 20 posti.

I lavori inizieranno dal Casale dei Trenatori, ridotto in condizioni peggiori, con un intervento stralcio di messa in sicurezza urgente. Ci sarà da fare i conti anche con le cavità sotterranee, presenti in tutta Villa Ada e anche sotto le ex scuderie. Le indagini geofisiche e i carotaggi hanno evidenziato l'esistenza tra gli 8 e i 10 metri di profondità di un reticolo di gallerie di antiche cave. Per prevenire il rischio di sprofondamenti o voragini si procederà al completo riempimento dei vuoti ipogei con miscele cementizie.