



Tra verde e riqualificazione Trastevere guarda al futuro

► Gli interventi su uno storico palazzo ► Nel nuovo stabile anche la copertura che sarà fruibile per 24 ore al giorno wi-fi e le ricariche per le auto elettriche

IL PROGETTO

Un immobile moderno, sostenibile e in una zona come Trastevere, dal potenziale enorme ma dove spesso mancano edifici pensati per le esigenze odierne. È terminata la riqualificazione di un intero stabile in via Ippolito Nievo 61, la prima promossa dal Civico Più, il marchio del fondo Cicerone. Un progetto interamente sottoscritto da Cassa Forense e gestito da Fabrica Immobiliare Sgr.

Rispondendo alle richieste di inquilini e investitori, si è pensato a una casa che non fosse solo un "tetto", ma un luogo fruibile 24 ore su 24. Da qui la scelta di terrazze vivibili con vista panoramica e Amazon lockers dove far recapitare i propri acquisti, oltre a un servizio di portineria. E ancora, spazi di co-working per lavorare in tranquillità e una rete wi-fi accessibile negli spazi comuni. Infine, sono stati predisposti erogatori di acqua potabile

per i conduttori, accessibili con una card, oltre a colonnine di ricarica per le auto elettriche nei parcheggi interni all'edificio.

LA FACCIATA

Nelle 96 unità (destinate soprattutto all'uso residenziale, una parte invece sarà usata per uffici o a fini commerciali) a predominare è il verde che copre 800 metri quadri della facciata esterna. L'equivalente di 50 alberi piantati: oltre ridurre l'impatto ambientale, in estate serviranno anche ad abbassare la temperatura media di 3 gradi. Ma la parete verde avrà effetti anche sul rumore esterno, che viene di fatto dimezzato. Mentre per consentire un'irrigazione sostenibile, è stato pensato un sistema di serbatoi per l'accumulo dell'acqua piovana, che porterà a risparmiare 200mila litri all'anno: in sostanza l'equivalente di 2.500 docce. Infine, dopo l'intervento di efficientamento, la classe energetica passa da G ad A: un risparmio di energia pari a tre tonnellate l'anno (ossia 1.500 chilometri percorsi in automobile).

IL CONTESTO

L'immobile, a due passi da villa Sciarra, si trova in un quartiere a prevalenza residenziale, ben servito dai mezzi pubblici (la stazione di Roma Trastevere è a meno di un chilometro) e

dove sono già presenti scuole, servizi, centri medici e supermercati. Un intervento che punta su una zona molto appetibile, ma rimasta in passato fuori dai radar degli investitori. Qualcosa però sta cambiando: pochi giorni fa, ad esempio, l'assemblea Capitolina ha dato il via a un intervento di restauro e valorizzazione dell'ex Arsenale Clementino Pontificio, da destinarsi a sede della Fondazione La Quadriennale. Un'area da 5mila metri quadri sul Tevere, tra il fiume e la via Portuense. Oppure, non lontano da lì il Campidoglio sta ridando vita all'ex Mattatoio di Testaccio, grazie a fondi Pnrr (e dunque con scadenza dei lavori per il 2026).

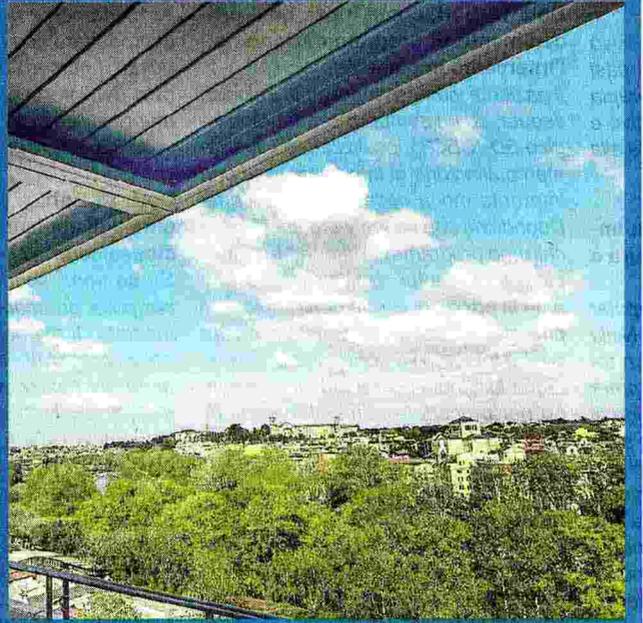
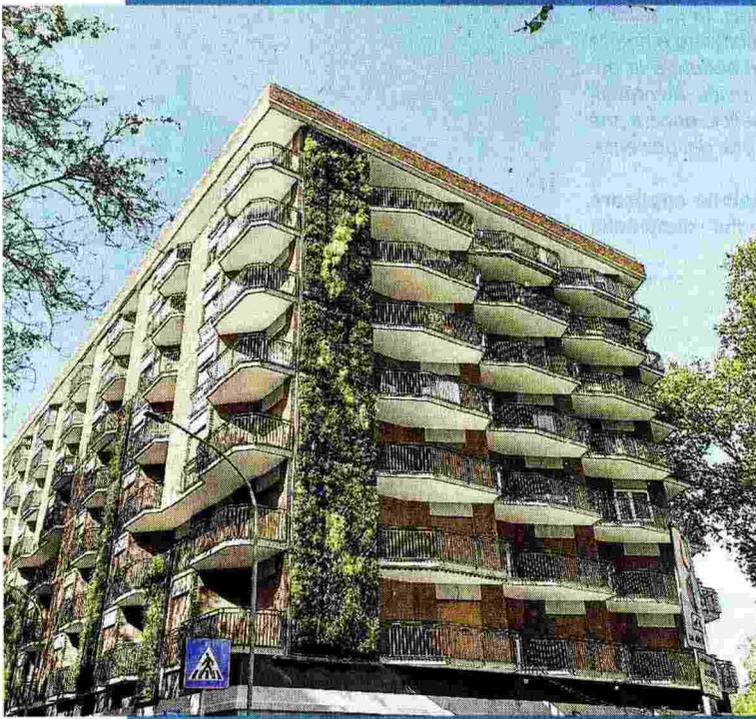
Per Giovanni Maria Benucci, Ceo di **Fabrica Immobiliare Sgr**, «la riqualificazione di Ippolito Nievo 61 si inserisce nella strategia di valorizzazione del patrimonio originario apportato da Cassa Forense nel Fondo Cicerone Comparto Due. L'iniziativa realizzata è in linea con l'obiettivo strategico congiunto dell'investitore e Fabrica di promuovere un nuovo concept di living, secondo i più elevati standard di sostenibilità e abitabilità, e costituisce il drive dei futuri interventi da realizzarsi sul patrimonio immobiliare del Fondo, aumentandone altresì l'appeal commerciale e la redditività».

Gianluca Carini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'IMMOBILE DI VIA
IPPOLITO NIEVO 61
PORTA LA FIRMA
DI "CIVICO PIÙ"
IL MARCHIO DEL
FONDO CICERONE

IL PROGETTO
INTERAMENTE
SOTTOSCRITTO
DA CASSA FORENSE
E GESTITO DA
FABRICA IMMOBILIARE



A sinistra, l'immobile riqualificato in via Ippolito Nievo 61 con la facciata verde di 800 metri quadri. Sopra invece il terrazzo panoramico con vista sulla città

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



092766