# Roma, Casal Bertone
## Il centro sconosciuto

Un progetto residenziale perfettamente riuscito grazie alla riscoperta e valorizzazione di un quartiere centrale di Roma tra Porta Maggiore, Pigneto, Piazza Bologna e la Stazione Tiburtina.

Oggi un intervento immobiliare residenziale può considerarsi completo solo quando i principi della sostenibilità sono assolti in tutti i loro aspetti.
L'impatto ambientale non è riferito solo ai materiali e alle metodologie gestionali e costruttive. Di primaria importanza sono l'inserimento nel tessuto urbano esitente, la riqualificazione dell'area e l'analisi dell'evoluzione sociale, energetica ed economica nel futuro.
Nel mercato attuale è sempre più difficile individuare aree per la realizzazione di edifici residenziali nel centro degli agglomerati urbani.
A Roma, Rèdais ha individuato nel piccolo quartiere di Casal Bertone uno degli ultimi terreni all'interno del raggio di 2,5 km dalla stazione Termini, disponibili per interventi di edilizia residenziale.
Il quartiere è stato realizzato negli anni '20/30 in concomitanza con lo sviluppo industriale della capitale. Le prime costruzioni degli edifici avvennero a seguito dell'approvazione, nel 1926, di una variante al Piano Regolatore del 1909 di Edmondo Sanjust di Teulada, che prevedeva l'edificazione di case popolari. Vennero realizzate da privati o società statali quali le Ferrovie o la Società dei Tranvieri. Fù pesantemente bombardato dagli alleati insieme al confinante quartiere di San Lorenzo nella IIa Guerra Mondiale e gli edifici riportarono consistenti danni. Negli anni successivi il quartiere si è via via "isolato" dallo sviluppo "non sostenibile" che ha caratterizzato il dopo guerra.
Attualmente è delimitato dalla ferrovia, dal tratto urbano iniziale dell'autostrada A24 e dalla Tangenziale est.
Proprio la centralità ha paradossalmente

## Scheda Progetto

- **Residenziale:** 90 unità abitative
- **Commerciale - Direzionale:** 3.300 mq
- **Parcheggi:** 8.200 mq
- **Termine Previsto dei Lavori:** marzo 2010

RÈDAIS

STUDIO TRANSIT

IMPRESA COSTRUZIONI GIUSEPPE MALTAURO

KlimaHaus CasaClima

bticino

sis

PROGETTO SICUREZZA E AMBIENTE S.a.s. di Renzo Biagioni & C.

PRO.S.INC. Engineering Srl

SERVIZI DI INGEGNERIA s.r.l. ANDREA GIANNANTONI FABRIZIO MENGHINI

TECNOTRE

penalizzato lo sviluppo del quartiere, facendolo "dimenticare" dai costruttori. La mobilità, grazie alla posizione centrale, è per il quartiere uno dei punti di forza. Il progetto di isola ambientale che Rèdais stà elaborando per il quartiere, infatti, prevede l'implementazione dei collegamenti con il Centro storico, e le confinanti aree del Pigneto, San Lorenzo, Piazza Bologna, la realizzazione di piste ciclabili collegate con la rete urbana e l'apertura dello svincolo della Tangenziale solo per la viabilità al servizio del quartiere. La zona, inoltre, è oggetto attualmente di un piano di riqualificazione che comprende un mercato coperto e la realizzazione di aree verdi attrezzate.

Rèdais ha elaborato il suo progetto applicando sistematicamente i principi della sostenibilità, il risultato è un elegante edificio che ha avviato la procedura per la certificazione Classe A CasaClima.

L'immobile valorizza esso stesso il quartiere con la sua sobria compattezza e l'alta vivibilità delle singole unità immobiliari, perfettamente integrato nel tessuto urbano pre-esistente offrendo standard di vita di alta qualità.

**Contatti:** tel. +39 06 436980
fax +39 06 4396706
e-mail : redais@redais.it