



## Pratibus District, nuova rigenerazione urbana a Roma

PratiBus District, Ragusa Off, San Paolo Garage: la nuova vita dei depositi Atac trasformati in spazi per eventi Nintetynine Urban Value firma la nuova operazione di rigenerazione urbana temporanea nella Capitale in collaborazione con Atac, Comune di Roma e Galleria Nazionale d'Arte Moderna e Contemporanea

Dopo il grande successo delle operazioni del Guido Reni District, che ha generato un indotto pari a 37 milioni di euro creando 283 posti di lavoro con circa 1.000 imprese coinvolte, e di Palazzo degli Esamiche, ospitando ben 4 mostre internazionali fra cui Van Gogh Alive ha avuto oltre 250.000 visitatori, Roma si prepara, oggi, ad accogliere una nuova grande operazione di rigenerazione urbana temporanea di Ninetynine Urban Value.

I protagonisti questa volta sono tre ex depositi Atac, l'ex deposito Vittoria di Piazza Bainsizza ora denominato "PratiBus District", l'ex rimessa Tuscolana situata in Piazza Ragusa che ora prende il nome di "Ragusa Off" e l'ex rimessa San Paolo in via Alessandro Severo che aprirà al pubblico nelle prossime settimane con il nome di "San Paolo Garage".

"La valorizzazione delle ex rimesse di Atac rappresenta un importante tassello di rigenerazione urbana per la nostra città. Diamo nuova vita a edifici abbandonati, recuperiamo e riqualifichiamo tre ex depositi che diventano nuovi contenitori di cultura – afferma la Sindaca di Roma Virginia Raggi –. Spazi che restituiamo ai cittadini attraverso manifestazioni, eventi, mostre, attivando anche sinergie preziose come quella con la Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea. Un bando pubblico ha permesso di affidare la gestione di queste attività alla società Ninetynine Urban Value che opera da anni nel settore della

valorizzazione tramite uso temporaneo di immobili, che si è anche occupata degli interventi di recupero e curerà la manutenzione delle opere”.

I tre depositi, inutilizzati e in stato di abbandono da molti anni, sono stati oggetto di un bando con il quale Atac ha chiesto a operatori specializzati di presentare un progetto per la valorizzazione temporanea. Il bando è stato vinto, con un contratto che si rinnoverà automaticamente per 8 mesi e comunque fino a quando gli immobili non saranno messi in vendita, dalla società romana Ninetynine Urban Value che, dal 2009, ha investito ingenti risorse in ricerca e sviluppo finalizzate ad acquisire competenze nell'utilizzo di siti non convenzionali e nel marketing immobiliare diventando così leader nella ideazione e realizzazione di progetti di rigenerazione e valorizzazione, nel breve periodo, di immobili in disuso o abbandonati.

“L'operazione cui oggi vediamo i primi risultati va nella direzione giusta perché ci consente di valorizzare alcuni immobili da anni in disuso e fonte di spese improduttive – dichiara il Presidente Atac, Paolo Simioni – Questi ex stabilimenti, in attesa che si arrivi alla vendita, ritornano alla città trasformati da non luoghi a luoghi di incontro e di eventi socio-culturali. Per Atac questo significherà tagliare i costi e generare reddito. Con questa iniziativa Roma si avvicina concretamente alle moderne capitali europee, dove le valorizzazioni urbane sono un modello gestionale diffuso e molto apprezzato. Per noi è motivo di orgoglio essere fra i primi a proporlo, restituendo alla città spazi inutilizzati”.

Non solo installazioni, eventi aziendali, aree ludiche, mercatini, festival, shooting di cinema e fotografia, il grande filo conduttore dei tre ex depositi sarà l'arte grazie al progetto “Quarter” ideato e sviluppato dalla Galleria Nazionale d'Arte Moderna e Contemporanea in collaborazione con Ninetynine Urban Value. Il progetto ambizioso ha l'obiettivo di estendere la Galleria oltre le proprie mura, portando l'arte fuori dai propri ambienti abituali, all'interno degli ex depositi.

È PratiBus District la prima realtà a entrare in costante dialogo con la Galleria: i 5.000 mq dell'edificio industriale dei primi anni '20 composto da un corpo centrale cinto da vetrate alte 7 metri, situato nel cuore del quartiere Prati, ospiteranno da oggi “Animal House” l'esposizione che presenta alcune delle opere di Davide Rivalta.

Dalla prossima settimana sarà aperto al pubblico anche “Ragusa Off” che con i suoi 11.000 mq distribuiti su due piani e 6.000 mq in un unico ambiente alto 9 metri diventa il più grande spazio per eventi disponibile a Roma in questo momento.

San Paolo Garage, pronto dal mese di dicembre, si sviluppa invece su una superficie di 7.000 mq composta da un padiglione di circa 1.300 mq, da un'area coperta di 5.200 mq, un ampio ingresso e diverse zone all'aperto: elementi che contribuiscono a renderlo una location dalla grande personalità e impatto.

Il calendario di eventi che popolerà gli spazi varierà considerevolmente in funzione della risposta del mercato e di una serie di fattori locali quali la stagionalità di alcune produzioni (es.: le mostre internazionali itineranti), le collaborazioni con gli enti locali, le sinergie con le attività circostanti, il riscontro della cittadinanza e le caratteristiche degli immobili. L'obiettivo di Ninetynine Urban Value è quello di bilanciare la tipologia di eventi da accogliere, alternando eventi di carattere privato a eventi aperti al pubblico, al fine di permettere a tutti di reimpossessarsi di questi spazi.

I tre immobili sono stati sottoposti in queste settimane a una fase di preparazione attraverso una serie d'interventi tecnici per predisporli ad accogliere i più eterogenei contenuti e adeguarli alle normative vigenti in materia di attività temporanee, e attraverso una serie di operazioni in termini di immagine e di marketing al fine di lanciare gli immobili sul mercato esattamente come se fossero un nuovo brand, così da attrarre il maggior numero di potenziali attività fra cui selezionare poi quelle più valide, redditizie e funzionali al successo del progetto.

Nella fase di riattivazione, attualmente in corso, i vari progetti di utilizzo provenienti dal mercato vengono raccolti e selezionati in funzione della complementarità fra le varie attività proposte al fine di aumentare le probabilità di successo di ciascuna di esse. In questi primi 30 giorni di promozione sono state già oltre 250 le richieste pervenute per utilizzare gli spazi per attività temporanee. Ogni spazio viene poi dotato di un team che ne cura i vari aspetti.

“Applichiamo anche in questo caso il nostro, ormai collaudato, modello che si basa sull'utilizzo sistematico di più usi temporanei, organizzati in modo da contribuire al successo gli uni degli altri e sui quali viene frammentato il costo della rigenerazione stessa dell'immobile. Questo ci permette di rendere il progetto inclusivo ovvero un progetto che permette a numerose realtà differenti di essere un piccolo tassello e comporre tutti insieme un grande mosaico – spiega Simone Mazzarelli Founder and CEO di Ninety-nine Urban Value – Un modello efficace solo quando si riattiva anche il tessuto sociale del luogo che percepisce di nuovo l'immobile come uno spazio aperto a disposizione e da vivere”.

Le risorse necessarie per recuperare l'immobile e gestirlo vengono reperite direttamente da Ninety-nine Urban Value frammentando l'investimento sulla pluralità dei soggetti che si alterneranno negli usi temporanei. Questo modello – aggiunge Simone Mazzarelli – viene in aiuto anche dai corposi investimenti iniziali a cui bisogna far fronte nel momento di riattivazione degli spazi. Nessun privato che desidera organizzare una mostra o un singolo evento in una realtà così può sostenere nel proprio business plan l'intero costo per la riattivazione dello spazio. Sarebbe un costo impossibile da recuperare”.

Di seguito alcuni dei primi eventi in programma:

#### PratiBus District – da venerdì 23 novembre

“Animal House”, l'esposizione diffusa all'interno del Prati BusDistrict che presenta alcune delle grandi opere dell'artista Davide Rivalta, autore del gruppo di 5 leoni che da aprile 2017 vigilano sulla grande scalinata della Galleria Nazionale.

Il Maestro Davide Rivalta sarà uno dei protagonisti del nuovo grande progetto espositivo “Joint is Out of Time”, a cura di Saretto Cincinelli e Bettina della Casa, che inaugurerà alla Galleria Nazionale d'Arte Moderna e Contemporanea il 21 gennaio 2019.

Le opere dell'artista e gli spazi del PratiBus District saranno visitabili gratuitamente da venerdì 23 novembre (dalle 10.00 alle 18.00)

#### Ragusa Off – sabato 15 e domenica 16 dicembre 2018 – Ore 11.00-21.00

#### Mercatino Giapponese e Vintage Market – “The Christmas City”

Torna per la terza edizione “The Christmas City” il più grande Market natalizio della Capitale.

Due grandi realtà con esperienza decennale, insieme per una due giorni con più di 200 operatori selezionati tra il Vintage e il Giappone. Molte le attività di intrattenimento; workshop a tema per grandi e piccoli, spettacoli della tradizione giapponese e orchestra di Natale, postazioni di retrò gaming, vintage al

kilo, corner dedicati allo Shiatsu e al Kobido, una selezione di operatori di food tra i migliori della città e naturalmente tanto shopping .

Ragusa Off – Da venerdì 12 a domenica 14 aprile 2019

“La Città della Pizza 2019”

Il format ideato da Vinòforum, arriva alla terza edizione ricco di novità: presenti oltre 50 tra i migliori pizzaioli d'Italia, più di 100 pizze differenti, abbinamenti e materie prime, uno spazio dedicato all'olio extravergine di oliva italiano, pranzi e cene a quattro mani con grandi chef, un importante spazio riservato a convegni, incontri, laboratori per adulti e bambini.

[Read More](#)

---