

# ***Cronaca -*** *Roma, Tor Sapienza: partita la demolizione dello stabile abbandonato di Via Tallone, al suo posto un nuovo insediamento tecnologico*

**Roma** - 11 nov 2026 (Prima Notizia 24) **Il progetto prevede un hub produttivo a consumo di suolo zero, 170 nuovi alberi e un parco drenante.**

La trasformazione dell'area di via Cesare Tallone, a Tor Sapienza nel Municipio V, prende forma. Sono partite questa mattina in presenza del Sindaco Roberto Gualtieri, del Prefetto Lamberto Giannini, dell'Assessore all'Urbanistica Maurizio Veloccia e del Presidente del Municipio V Mauro Caliste, le operazioni di demolizione dello stabile: un enorme scheletro in cemento armato lungo circa 160 metri e largo 86, con quattro piani fuori terra e due livelli interrati, per una superficie complessiva di oltre 21.260 metri quadrati e un'altezza di 12,80 metri. Il complesso occupa un lotto di oltre tre ettari. Il cantiere è stato avviato l'8 ottobre 2026. La prima fase, durata circa un mese e mezzo, è stata dedicata alla pulizia, alla bonifica e alla messa in sicurezza dell'area, con la rimozione dei rifiuti accumulati negli anni. La seconda fase, iniziata oggi, consiste nella demolizione del grande edificio esistente, un'operazione particolarmente impegnativa per le sue dimensioni –quattro piani fuori terra e due interrati – e per la vicinanza all'autostrada Roma-L'Aquila. L'intera fase di cantierizzazione e demolizione avrà una durata prevista di circa sette mesi dall'avvio dei lavori. Completata la demolizione e liberata l'area, con il riutilizzo in loco dei materiali frantumati per il riempimento dei piani interrati, si potrà procedere alla costruzione di un nuovo insediamento tecnologico. Saranno inoltre realizzati una palazzina per uffici di circa 700 metri quadrati, una guardiania, gli edifici tecnici necessari al funzionamento dell'infrastruttura e un parcheggio multipiano. Non è previsto nessun aumento della superficie edificata né nuovo consumo di suolo: si interviene su un'area già costruita, riutilizzando inoltre all'interno del lotto i materiali cementizi e gli inerti provenienti dalla demolizione. La durata dei lavori prevista è di circa tre anni dal loro avvio. Una parte significativa del progetto riguarda la sistemazione ambientale dell'area che, a fine lavori, potrà contare su circa il 25% di superfice impermeabile in meno. Sono previsti: 170 nuovi alberi, tra pioppi cipressini e aceri campestri, collocati soprattutto lungo i lati nord e sud del lotto; oltre 10mila mq di verde permeabile, con nuove sistemazioni vegetazionali intorno all'edificio; interventi di mantenimento e compensazione della vegetazione lungo le sponde del fosso di Tor Sapienza; quattro vasche per la raccolta delle acque piovane, che saranno recuperate e riutilizzate per l'irrigazione e per altri usi non potabili; pavimentazioni drenanti nelle aree esterne, dove consentito dalle prescrizioni ambientali. Gli alberi saranno messi a dimora con un'altezza iniziale di circa 4,5 metri e potranno raggiungere almeno i 20 metri. Il progetto prevede inoltre arbusti e nuove piantumazioni intorno all'edificio e nell'area della vasca di laminazione. L'intervento è realizzato dalla proprietà, Roma

Immobiliare Logistic Srl società di scopo della società francese APRC che ha già versato a Roma Capitale oltre 495mila euro, di cui oltre 480mila per oneri di urbanizzazione e circa 15mila euro a titolo di contributo straordinario. La storia dell'edificio risale al 1981, quando venne rilasciata la prima concessione edilizia per la realizzazione di un pastificio. Il progetto fu successivamente modificato, tra il 1984 e il 1991, per ospitare attività produttive, laboratori e uffici destinati anche alla ricerca informatica. Con una successiva concessione in sanatoria l'immobile assunse una destinazione direzionale, diventando un complesso per uffici. Dopo anni di utilizzo, l'edificio è rimasto a lungo inutilizzato, fino a raggiungere condizioni di forte degrado e a essere occupato. Una situazione che ha alimentato le preoccupazioni dei residenti e che ha reso necessario un intervento capace di superare definitivamente quella condizione. Nel settembre 2026 l'immobile è stato liberato con un'operazione della Prefettura. Il 21 luglio era stato rilasciato da Roma Capitale il permesso di costruire per il nuovo progetto, presentato dalla società proprietaria Roma Immobiliare Logistic S.r.l. nel gennaio 2025. L'8 ottobre sono iniziati i lavori di cantierizzazione. "Con la demolizione dello stabile di via Tallone manteniamo un impegno preso con i cittadini e restituiamo alla città un’area per troppo tempo segnata dal degrado. Questo spazio potrà finalmente tornare alla sua vocazione produttiva, grazie a un intervento attento alla sostenibilità ambientale di tutto l'intervento, che prevede, oltre al riciclo di tutti i materiali di scarto della demolizione, anche la piantumazione di 170 nuovi alberi in tutta l'area interessata dai lavori", ha commentato il Sindaco di Roma Roberto Gualtieri. "Con il Questore e i Comandanti Provinciali dell’Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza abbiamo voluto esserci oggi, insieme al Sindaco e al Presidente del Municipio, perché l’avvio della demolizione dello stabile di via Tallone rappresenta un segnale importante e il naturale compimento di un percorso seguito con grande attenzione. La liberazione dello stabile era un passaggio necessario, ma sapevamo che non sarebbe stato sufficiente senza la definitiva rimozione delle condizioni che, per troppo tempo, avevano favorito occupazioni abusive, degrado e fenomeni di illegalità. Oggi quel percorso prosegue con un intervento che restituisce funzione, prospettiva e qualità urbana a questa parte della città. È la dimostrazione concreta di come sicurezza, legalità e riqualificazione del territorio debbano procedere in sincronia e di come, quando Istituzioni, amministrazioni e soggetti competenti fanno fino in fondo la propria parte, sia possibile accompagnare il ripristino della legalità con una progettualità capace di restituire stabilmente valore e funzione a un’area della Capitale", ha dichiarato il Prefetto di Roma, Lamberto Giannini. “Via Tallone è un esempio di come sia possibile affrontare il tema della sicurezza e della rigenerazione delle periferie. Per anni questo edificio è rimasto abbandonato, diventando un elemento di preoccupazione per i residenti. Abbiamo lavorato affinché si arrivasse alla liberazione dell’immobile, insieme al Prefetto, che ringrazio, al completamento dell’iter urbanistico e, finalmente, all’apertura del cantiere. Oggi, con l’avvio della demolizione, archiviamo una storia segnata dall’abbandono e da condizioni di insicurezza che hanno pesato a lungo su questo quadrante. Ma, soprattutto, iniziamo a costruire una prospettiva nuova, ponendo le basi per il futuro di quest’area. Siamo fermamente convinti, infatti, che la sicurezza di un territorio si costruisca anche restituendo funzioni ai luoghi, superando le situazioni di abbandono e trasformando aree problematiche in occasioni di riqualificazione” ha spiegato l’Assessore all’Urbanistica di Roma, Maurizio Veloccia. "Dopo

l'intervento di via Raffaele Costi dove saranno realizzate nuove abitazioni, parte il secondo grande intervento di riqualificazione di questa area. I lavori dureranno sei mesi e finalmente Tor Sapienza, dopo tanto tempo, potrà di nuovo avere un luogo produttivo di cui beneficerà tutto il tessuto municipale", ha aggiunto il Presidente del Municipio V, Mauro Caliste.

*(Prima Notizia 24) Mercoledì 11 Novembre 2026*