

Inchiesta / Roma a pezzi

Ora e sempre palazzinari

I documenti riservati del Campidoglio mostrano come siano i costruttori a decidere il futuro della Capitale. Tra affari antichi e nuovi progetti, alleanze e liti, ecco come continuano ad avere le mani sulla città

di **Lirio Abbate e Gianfrancesco Turano**

LA VERA TORTA MILIARDARIA di Roma, sfuggita finora alle indagini della procura, è l'urbanistica. È qui che i potenti allungano le mani. È qui che i palazzinari ingordi si lanciano per concludere affari di cemento grazie anche alla complicità di quei politici devoti e grati per il sostegno ricevuto durante le campagne elettorali. Nella città che tutto concede ai costruttori, dove alcuni impiegati "fedeli" del Campidoglio segnalano - prima dell'arrivo del commissario Francesco Paolo Tronca - il «sistematico abuso» di varianti urbanistiche e gli affari conclusi dietro le quinte, è sempre il mattone a dettare i compiti all'amministrazione.

Oggi come ieri la Capitale ha solo due padroni. La politica e i palazzinari. Dalla loro alleanza Roma si è trasformata in ciò che ora è visibile: il grande spettacolo di un totale declino.

L'asse fra i rappresentanti del popolo e i costruttori resiste a tutto. Si evolve. Trova strade nuove anche in tempi di casse pubbliche raschiate fino in fondo e di bilanci privati stracarichi di debiti. Lo scambio di favori continua anche se il linguaggio si è modernizzato con una dose di termini anglosassoni, dal project financing al real estate development. Gli eletti cambiano. Cambiano i partiti al potere. La nomenclatura imprenditoriale invece conserva gli

stessi nomi del boom economico-cementizio degli anni Sessanta: Toti, Armellini, Parnasi, Mezzaroma, Cinque, Salini, Caporlingua, Bonifaci, Scarpellini, Navarra.

Fuori da questa lista soltanto Francesco Gaetano Caltagirone, l'uomo d'affari di gran lunga più influente di Roma, e Pietro Salini sono riusciti a superare i confini del Grande raccordo anulare. Per il proprietario del "Messaggero", la Viani è una componente in un pacchetto di partecipazioni che include Unicredit, Generali, Acea, Grandi stazioni, Cementir. Per Salini, la conquista di Impregilo significa appalti in tutta Italia e all'estero. Gli altri annaspiano nella palude di un settore che vende un decimo delle stanze che piazzava prima della crisi.

Qualcuno ha scavalcato la barricata ed è passato dal mattone alla politica. La candidatura a sindaco di Alfio Marchini, nipote omonimo di "Calce e martello", l'amico di Palmiro Togliatti che regalò Botteghe Oscure al Pci, è un unicum. Allo stesso tempo, dimostra il peso della razza palazzinara almeno quanto le dimissioni di Ignazio Marino, marziano a Roma che non ha saputo trovare il magico accordo con gli interessi dei costruttori.

VARIANTE A COMANDO

Una dirigente del segretariato generale del Campidoglio scriveva pochi mesi fa un appunto interno in cui denunciava l'abuso di varianti urbanistiche. Lo faceva dopo aver esaminato

tantissime «proposte di deliberazione aventi ad oggetto le compensazioni urbanistiche e più in generale, a quelle che costituiscono atti procedurali di un iter volto all'approvazione di programmi urbanistici non conformi al piano regolatore vigente». La dirigente sottolinea l'abuso «sistematico». Troppe volte, su pressione dei costruttori, i progetti vengono modificati. Con più cubatura, una diversa destinazione d'uso, meno oneri concessori. Poi c'è il meccanismo delle compensazioni. La funzionaria, oggi trasferita per effetto della turnazione, mette nero su bianco l'allerta: «È stata più volte rilevata la tendenza ad elaborare varianti connotate da una disciplina urbanistica specifica e peculiare, tale da sfuggire ad ogni possibile inquadramento nei paradigmi normativi codificati». Il linguaggio è burocratico, ma il succo è chiaro: nessuna norma riesce a stare dietro alle modifiche richieste dai costruttori.

Nessuno stupore però. Roma è la città dove al dipartimento edilizia, in passato, hanno rotto l'allarme all'ingresso, e una volta riparato hanno messo lo scotch sulle telecamere per oscurarle. Si entrava ed usciva in libertà, così, per la gioia dei dipendenti che volevano andare a far la spesa in orario di servizio e di chi, soprattutto, aveva bisogno di mettere le mani sugli incartamenti e accedere all'archivio senza registrarsi.

Roma è la città dei palazzinari, con i quali si è trovato a fare i conti Ignazio Marino. Perché lo sviluppo urbano lo fanno da sempre gli imprenditori del mattone. Con i suoi 129 mila ettari di estensione, è il comune più grande d'Europa. A distanza di quarant'anni il Campidoglio ha adottato, nel 2003, un nuovo piano regolatore generale, poi approvato nel 2008. ► Sovrapponendo la cartina di oggi della metropoli a quella disegnata nel piano regolatore, si può constatare che la situazione non combacia. Varianti su varianti hanno portato a modificare tutto, in silenzio. E a guadagnarci sono stati sempre i soliti.

L'OCCASIONE PERDUTA

Giovanni Caudo, ultimo assessore all'Urbanistica prima del commissariamento, appena lasciato l'ufficio dopo la «repentina interruzione» della giunta Marino, ha scritto una lettera indirizzata al commissario Tronca che "l'Espresso" ha letto. La «repentina interruzione», appunto, ha lasciato aperti molti dossier. Alcuni milionari. Sono una decina di progetti che Caudo segnala al prefetto. Dagli alberi nella spoglia piazza San Silvestro all'eliminazione della previsione di «valorizzazione urbanistica in variante» - appunto - al piano regolatore delle aree di Monti Tiburtini, Santa Maria del Soccorso, Rebibbia e Torracchia. Sospesa c'è pure una pratica per l'edilizia popolare: «Le segnalo gli atti che concernono le regole da applicare nell'edilizia agevolata (già approvati dalla giunta ma non dall'Assemblea Capitolina) e quelli che prevedono la realizzazione di alloggi sociali in attuazione del protocollo di intesa firmato con Cassa depositi e prestiti». Caudo segnala che a rischio ci sono 198 milioni di euro di investimento il cui impegno «dovrà avvenire, pena la decadenza, entro il prossimo mese di dicembre». Dicembre è passato, e nulla è stato fatto. I vertici di Cdp non hanno mai incontrato né Tronca né il subcommissario all'Urbanistica Ugo Tauzer. È un peccato perché il fondo della Cassa aveva detto sì a due interventi, uno a Muratella per 78 milioni e uno a Santa Pa-

lomba per 110. Le case sarebbero state ad affitto calmierato, 5 euro a metro quadro. Per il mercato immobiliare un invito ad abbassare i prezzi. Che non si conciliava con gli affari di costruttori e immobiliari.

Eppure l'esperienza di Marino, più ancora di quella del predecessore Gianni Alemanno, ha rivelato i termini reali dei rapporti di forza. I costruttori intendono mantenere le mani sulla città. Non possono più contare su finanziamenti statali a fondo perso, come insegna la vicenda della metro C, un calvario di ritardi e interruzioni, o l'aborto della linea metropolitana D. I programmi di sviluppo residenziale e commerciale sono impiombati dalla crisi. Interi quartieri di recente inaugurazione sono in larga parte sfitti e producono solo costi. Che fare? I progetti sportivi possono essere la chiave per rianimare le acque stagnanti. I re del matrone puntano sul nuovo stadio della Roma, sul nuovo centro della Federcalcio e soprattutto sulle Olimpiadi 2024. Sono tutte operazioni che possono andare in porto grazie alla partecipazione finanziaria di partner privati, dal Cio (Comitato olimpico internazionale) alla squadra di business raccolta intorno all'As Roma. Ma il pubblico conserva un ruolo fondamentale, sia nella partita delle concessioni urbanistiche sia nel sostegno infrastrutturale dove la Capitale sconta ritardi storici.

L'obiettivo della giunta Marino era di rimettere in moto la macchina sfiancata dell'economia locale senza ignorare il dato di partenza, cioè che Roma è dominata dalle costruzioni. Però senza patti leonini. Così nel mese di agosto del 2014 è stato bocciato il piano dell'housing sociale, ereditato dal sindaco Alemanno e dal suo assessore all'Urbanistica Marco Corsini, che avrebbe piazzato 28 milioni di metri cubi di cemento nell'agro romano. Per i progetti nuovi l'indice di patrimonializzazione a favore del Comune è stato aumentato da pochi punti percentuali fino a un quarto del valore delle opere. In termini meno tecnici, si è tentato di rompere con la tradizione che trasforma i soldi pubblici in patrimoni privati di costruttori e immobiliari.

L'ORO OLIMPICO

Lo scorso 15 settembre Marino ha individuato in Tor Vergata, nel quadrante est-suddest dell'area metropolitana, l'area di riferimento per il villaggio olimpico del 2024. La scelta non è stata indolore né pacifica visto che parte della giunta preferiva la zona a nord tra la Flaminia, il vecchio villaggio dei Giochi 1960 e l'area demaniale dell'aeroporto dell'Urbe. Fino alla fine, gli amministratori pubblici hanno litigato con i due animatori del comitato Roma 2024, il presidente del Coni e Luca Cordero di Montezemolo, presidente di Alitalia in ottimi rapporti con Matteo Renzi.

A Tor Vergata la Vianini di Caltagirone ha una concessione datata 1987 su terreni di proprietà dell'ateneo in parte espropriati al cassiere della banda della Magliana Enrico Nicoletti. La convenzione precede il codice degli appalti e per certi aspetti è una replica in piccolo della convenzione fra l'esecutivo e il Consorzio

Venezia Nuova per la realizzazione del Mose. Tutto ciò che è stato costruito (le Vele di Santiago Calatrava, il policlinico universitario, lo studentato) e si costruirà a Tor Vergata lo realizzerà Vianini. Un'altra società del gruppo Caltagirone, Fabbrica sgr, in joint venture con il Monte dei Paschi, si candida a gestire il post-Olimpiadi nell'area.

La giunta Marino non aveva voce in capitolo sui terreni di proprietà dell'ateneo. Una convenzione analoga del 1985 fra Comune e Acer, l'associazione dei costruttori romani è stata disattivata. L'accordo era stato firmato con il Consorzio Tor Bella Monaca, espressione dei costruttori, presieduto da Alessandro Cremonesi, nipote di Giancarlo, presidente della Camera di commercio e presidente di Acea estromesso da Marino.

Su Tor Vergata la giunta Marino è venuta a patti soprattutto sulla scelta della metropolitana che servirà l'area. In origine doveva essere un prolungamento della linea A. Poi si è puntato su una diramazione della Linea C, ancora in costruzione da parte del consorzio Vianini-Astaldi-Lega coop-Ansaldo sts e bloccata dal braccio di ferro sugli extracosti fra appaltatori privati e Roma metropolitane, la società pubblica concedente.

Gli uomini di Caltagirone minimizzano in 70-80 milioni di euro il possibile avanzo di cubature da realizzare a Tor Vergata, una cifra molto sottostimata se arriveranno i Giochi, da qui al momento decisivo (settembre 2017). Ma l'area di Tor Vergata potrebbe muoversi anche prima. La chiave è sempre lo sport. Già da mesi il presidente della Federtennis, l'avvocato cagliaritano Angelo Binaghi, si lamenta dell'inadeguatezza del Foro Italico rispetto al successo di pubblico degli Internazionali d'Italia. Tor Vergata è la nuova sede ideale per le prodezze di Novak Djokovic. Certo, i Giochi valgono ben altro: quasi 4 miliardi di indotto. Così, il 21 gennaio, Malagò si è portato anche Renzi per presentare il dossier sui Giochi a Roma al numero uno del Cio Thomas Bach. Che arrivino non è per niente scontato considerata la concorrenza di Los Angeles e Parigi, già bocciata due volte e ospite dei Giochi nella preistoria decoubertiniana (1900 e 1924).

È invece abbastanza scontato che arrivi una richiesta di risarcimento danni al Comune per il prolungamento della linea B1 a Casal Monastero. Sotto Alemanno, i dirigenti di Roma Metropolitane hanno firmato la concessione al raggruppamento Vianini-Salini senza che ci fossero le varianti urbanistiche.

NELL'ARENA DELLO STADIO

La vicenda del nuovo stadio dell'As Roma è lo specchio deformante dei rapporti di potere della capitale. Sull'operazione ci sono alcuni appunti riservati del Campidoglio, di cui è in possesso "l'Espresso": «Il progetto è deficitario sotto molti aspetti», «il dipartimento ambiente e mobilità ha rilevato deficienze», soprattutto per la «relazione idrogeologica» e per il «codice appalti». Lo stesso documento riservato segnala poi che la proprietà dei terreni scelti è «in parte di Armellini». Armellini «quello di Ostia», si aggiunge, ricordando che la famiglia Armellini con il Comune ha molti affari, a Ostia nuova interi quartieri sono affittati per l'edilizia popolare. Persino il circolo del Pd - uno dei primi commissariati da Matteo Orfini - ha goduto per decenni di un locale affittato dal Campidoglio nei possedimenti Armellini. Il resto della proprietà è di Parnasi.

La scelta dell'area di Tor di Valle, passata appunto dal gruppo Papalia a Eurnova (gruppo Parsitalia) di Sandro e Luca Parnasi, è stata duramente osteggiata da Caltagirone, interessato allo sviluppo dell'area di Tor Vergata (Città dello sport) e, in generale, del quadrante est-suddest dell'area metropolitana.

Ai vertici di Trigoria sottolineano la regolarità, passo passo, di tutta l'operazione e ricordano, durante la gestione della famiglia Sensi, la scelta di realizzare l'impianto nell'area della Massimina, di proprietà di Sergio Scarpellini, per decenni locatore a prezzo impopolare di Camera, Senato e altri palazzi istituzionali.

Per dare un'idea della fame di progetti da parte di chi si è per anni accaparrato aree a Roma e dintorni nella speranza di una variazione di piano regolatore, la prima ondata di proposte affidate alla scrematura dell'advisor Cushman & Wakefield contava 124 terreni sparsi fino al lago di Bracciano, 40 chilometri a nord. La finale si è giocata a tre fra l'area della Bufalotta dei fratelli Toti, i terreni di Tor Vergata e il vincitore finale Parnasi.

La giunta Marino ha abbracciato il progetto Tor di Valle e lo ha difeso fino alle dimissioni, nonostante alcuni problemi di rilievo. Il primo per importanza era il passaggio di Tor di Valle dal gruppo Papalia sull'orlo del crac a Parnasi, con un rischio di revocatoria fallimentare. Il secondo riguardava le critiche dell'Atac, presentate alla luce del progetto preliminare del 15 giugno 2015, sul potenziamento della linea B della metropolitana e le contestazioni su altre criticità infrastrutturali e idrogeologiche. Infine, c'era la crisi finanziaria dello stesso promoter Parsitalia, carico di debiti verso Unicredit, l'istituto che ha ereditato montagne di mutui, garanzie e fidejussioni al momento di acquisire Capitalia, la banca patrona dei palazzinari romani.

Il primo problema è stato superato da una sentenza del giudice delegato al fallimento Papalia che ha riconosciuto la validità della transizione sull'ex ippodromo (42 milioni). In quanto alle criticità infrastrutturali, Parnasi conta di superarle con il progetto definitivo, che dovrebbe arrivare a giorni. Infine, Parnasi ha trovato nel gruppo Pizzarotti un partner che può garantirgli ossigeno finanziario grazie a uno spinoff della parte edilizia di Parsitalia (vedi box a pagina 33).

Nonostante il commissariamento del Campidoglio, a Trigoria restano convinti che il cantiere sarà aperto entro il 2016, dopo la presentazione del progetto definitivo e il via libera della conferenza dei servizi della Regione, che ha mandato a Parnasi la richiesta di completare la documentazione quasi sei mesi fa (5 agosto 2015). Ma resta significativo che l'unico salvataggio per Parnasi, sempre se l'operazione andrà in porto, arrivi da un'impresa emiliana, da un finanziamento ai soci americani messo a disposizione da Goldman Sachs con la partecipazione, per adesso molto dietro le quinte, di fondi israeliani.

La moral suasion di Caltagirone sui colleghi meno potenti e molto meno liquidi si sarà fatta sentire? O è vero che l'ingegnere, come sostiene chi gli è vicino, è disamorato della sua città, si disinteressa alla campagna elettorale per il Campidoglio e preferisce il palcoscenico della grande finanza? Resta il fatto che lo stadio giallorosso si sta giocando l'ultima chance. Se andrà bene, è già in lista d'attesa Claudio

Lotito. Il patron della Lazio, e della Salernitana, non ha rinunciato al suo stadio di proprietà. In ballottaggio ci sono due aree: quella della moglie Cristina Mezzaroma in Val Tiberina e un'altra nella zona di Settebagni.

Poi nessuno può sapere se si farà davvero, se non si farà o se Parnasi dovrà accontentarsi, si fa per dire, dei permessi di edificabilità già approvati a Tor di Valle, anche senza stadio e opere pubbliche (112 mila metri quadrati). Il borsino dei pronostici è orientato su un moderato pessimismo, non solo per i ritardi, ma per un elemento di sistema. La Roma di oggi funziona secondo il teorema di Jep Gambardella, il protagonista della "Grande bellezza" di Paolo Sorrentino: «Io non volevo solo partecipare alle feste. Volevo avere il potere di farle fallire».

LA CODA DEL CAAT

Altra partita che ha indispettito un po' tutti, invece, è quella dei Caat, i Centri di Assistenza Abitativa Temporanei. Sono case - o meglio sono spesso uffici riconvertiti - per chi è in emergenza abitativa e non entra nelle graduatorie per le case popolari. Sono decine gli edifici affittati a caro prezzo dal Campidoglio con una spesa di 54 milioni all'anno. Il Comune - ed è uno dei suoi ultimi atti - ha sostituito il dispendioso sistema dei Caat con quello del contributo all'affitto. Scrive Luigi Ciminelli, direttore del dipartimento politiche abitative, in una relazione all'Autorità anticorruzione: «Tale sistema, che prevede la disponibilità di mille alloggi da destinare ad altrettanti nuclei familiari in assistenza alloggiativa temporanea, consente di ottenere un risparmio anno a regime di 13 milioni di euro».

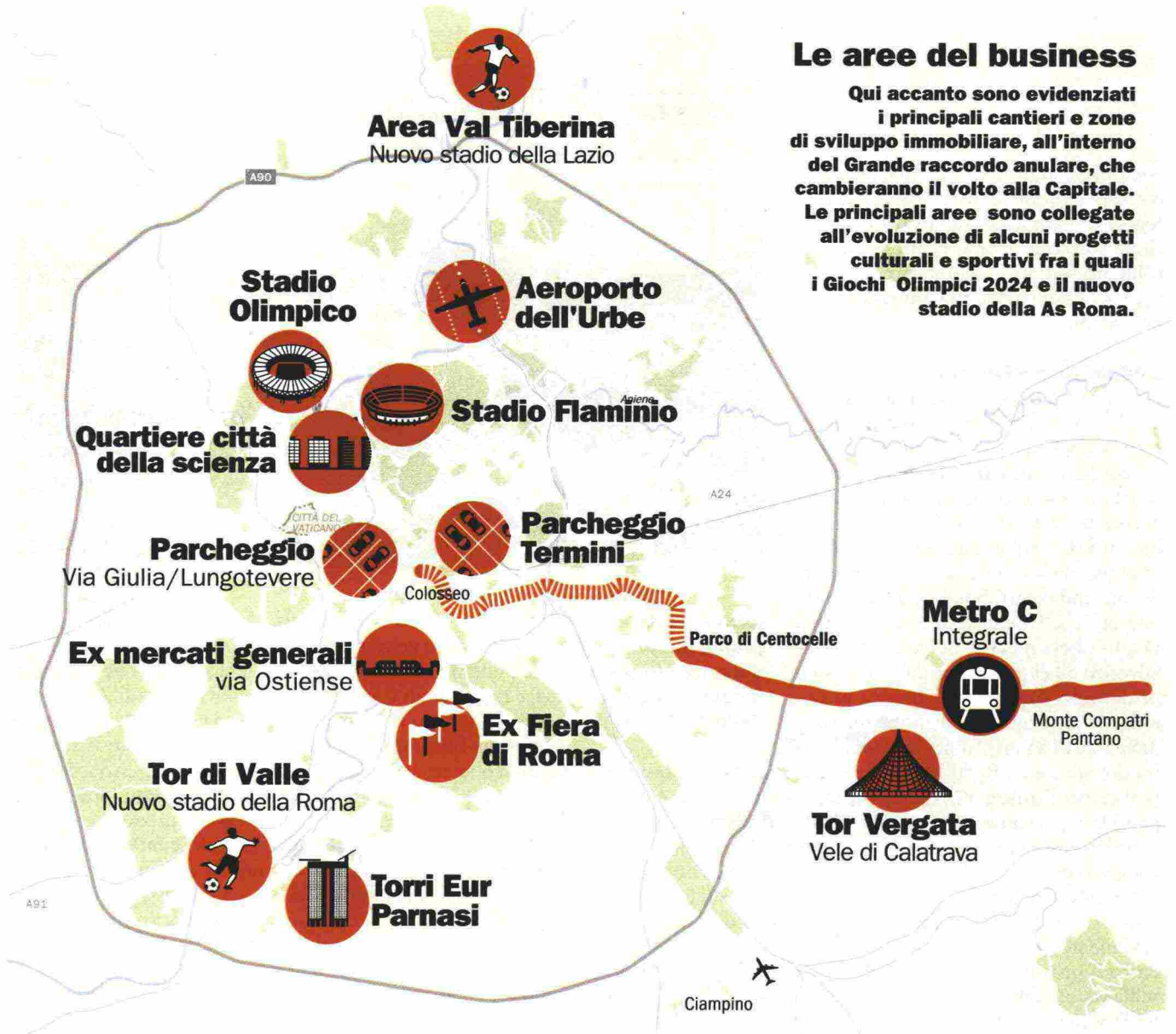
Chi ci ha rimesso? Sicuramente la cooperativa Eriches 29 che con Salvatore Buzzi incassava, nel 2012, più di 5 milioni di euro per i servizi, dalle pulizie alla guardiania. Poi si va dalla Immobiliare San Giovanni 2005 del costruttore Antonio Pulcini, che con una palazzina da 84 alloggi incassava 2,7 milioni di euro, all'immobiliare Ten di Francesco Totti, il capitano, amministrata dal fratello, che incassava 908mila euro per 35 unità abitative. Perché il sistema dei Caat venisse archiviato bisognava prevedere una serie di strutture per l'accoglienza degli sfrattati. Cambia l'acronimo, sono i Saat, e anche le caratteristiche: niente più uffici riconvertiti, ad esempio. La gara europea lanciata dall'assessore Danese va però stranamente deserta. Non risponde nessuno, a nessuno dei lotti, anche al più piccolo: difficile senza mettersi d'accordo. La Giunta poco dopo va a casa, e il commissario Tronca deve prorogare i Caat, ogni mese in più costa ai cittadini più di tre milioni di euro.

ha collaborato Luca Sappino

**DI FRONTE ALLA CRISI
DELL'EDILIZIA PUNTANO
SULLE OPERE SPORTIVE
PER RILANCIARE
IL BUSINESS. E FARE
PROFITTI PRIVATI CON
LICENZE PUBBLICHE**

Le aree del business

Qui accanto sono evidenziati i principali cantieri e zone di sviluppo immobiliare, all'interno del Grande raccordo anulare, che cambieranno il volto alla Capitale. Le principali aree sono collegate all'evoluzione di alcuni progetti culturali e sportivi fra i quali i Giochi Olimpici 2024 e il nuovo stadio della As Roma.



Quegli emiliani nella partita giallorossa

LUCA PARNASI, 38 anni, è costruttore e centrocampista avanzato con il sogno di giocare cinque minuti nella sua Roma in serie A. Difficile che il nuovo mister dei giallorossi Luciano Spalletti lo accontenti. Già nel ruolo di leader del progetto sul nuovo stadio romanista Parnasi fatica a conservare il posto da titolare. Impantanato nelle difficoltà debitorie della sua holding Parsitalia, l'erede del fondatore Sandro Parnasi lotta per la sopravvivenza e ha individuato nella parmense Pizzarotti l'alleata che potrà aiutarlo. Secondo quanto risulta a "l'Espresso", tutte le attività di costruzione di Parsitalia saranno trasferite in una società di nuova costituzione dove Paolo e Michele Pizzarotti prenderanno la maggioranza delle quote. Parnasi avrà il resto e potrà procedere sulla strada della ristrutturazione del suo gruppo, esposto soprattutto verso Unicredit. Sulla tempistica dell'operazione molto dipende dalle resistenze di Parnasi e dai suoi colloqui con il presidente romanista Pallotta. L'alleanza con Pizzarotti è indispensabile non solo per realizzare l'impianto di Tor di Valle, se andrà in porto, ma per una serie di lavori bloccati

dalla crisi di liquidità di Parsitalia. In primo luogo, ci sono le torri dell'Eur che diventeranno il nuovo quartier generale di Eni e di Wind dopo essere state completate e girate a un fondo immobiliare che le affitterà ai nuovi inquilini. Parsitalia ha in portafoglio altre aree, soprattutto nella zona nord della capitale ma anche in altre regioni d'Italia, che hanno già ottenuto le autorizzazioni per ospitare grandi centri commerciali. Il candidato socio Pizzarotti farà a Tor di Valle quello che ha fatto in vari appalti pubblici. I passaggi saranno i seguenti. In primo luogo, l'area sarà conferita da Parnasi a Pallotta e al suo gruppo di investitori fra i quali David Ginsberg del Fenway group, che ha incarichi amministrativi nei Boston Red Sox di baseball e nel Liverpool Fc. In seguito, l'impresa emiliana eseguirà le opere necessarie a portare a termine l'impianto sportivo nelle vesti di general contractor, incluse le cubature destinate a uso commerciale o residenziale. Per Pizzarotti sarà un debutto nella capitale dopo un primo tentativo fallito per la costruzione della linea D della metropolitana in cordata con Condotte.

Gianfrancesco Turano

Che bel gioco lo scambio dei cubi di Luca Sappino

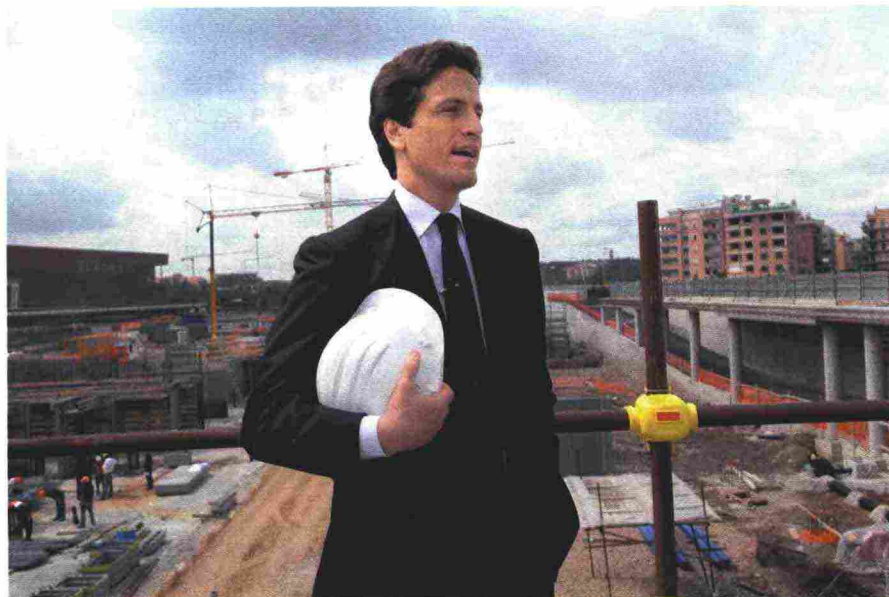
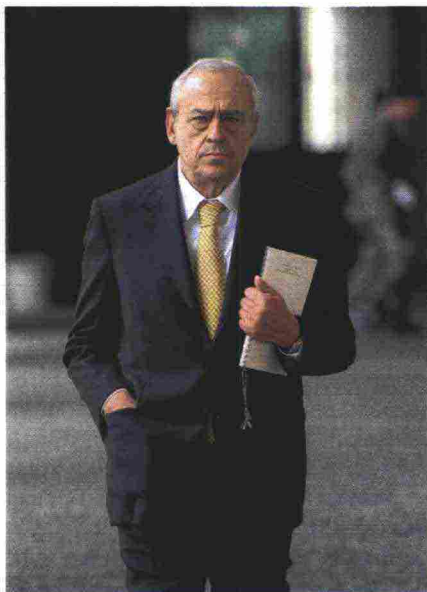
MAI FARE INDISPETTIRE i costruttori, è la regola. Ma tenere buoni rapporti con tutti è difficile, l'unica norma che li aveva messi tutti d'accordo era quella inserita nel piano regolatore approvato come ultimo atto della giunta Veltroni, del controverso strumento delle compensazioni. In sostanza, finalmente approvato il piano regolatore nel 2008, chi vantava cubature in aree che si è stabilito dovessero invece essere destinate a verde, poteva spostarle altrove. Per pari valore, però, con il risultato che se spostati in periferia i metri cubi aumentano. Caso che fa ancora molto discutere è quello del parco di Tor Marancia, un lembo di quello dell'Appia Antica, istituito acquisendo 24 diverse proprietà. Le cubature sono andate a finire un po' ovunque (dall'Olgiate, 120mila metri cubi, alla Magliana, 650mila), anche però proprio a dieci metri

dal nuovo parco, con l'intervento di Grottaperfetta, noto in città come I-60. Lì ai 180mila metri cubi previsti dal piano regolatore del 1962, se ne sommano così altri 220mila. E mentre i lavori per le palazzine stanno andando avanti, però, quelli per la realizzazione del parco, a cui le compensazioni erano in parte vincolate, sono fermi per l'intervento della magistratura. Cantieri sotto sequestro per supposti danni ambientali, per lavori - un parcheggio, un parco giochi, le fognature - non effettuati con l'attenzione che alberature e reperti archeologici avrebbero meritato. E se Marino sulle compensazioni è stato più cauto dei predecessori, i costruttori coinvolti sono grandi e piccoli, i Gianni, Bonifaci, e ancora Parnasi (con il progetto Pisana Estensi, questo andato avanti). Per capire l'entità del fenomeno, ancora da compensare, in giro per la città,

ci sono tre milioni e mezzo di metri cubi. Che si sommano ai 6 milioni e 400mila metri cubi già compensati - e dovevano essere quattro milioni in tutto. Perché il numero è lievitato così? Perché per anni i costruttori hanno presentato progetti di recupero delle cubature in aree sempre più periferiche: lì il valore a metro quadro scende e la cubatura dunque schizza. Delle 84 pratiche, più di 60 sono state approvate con voti rigorosamente bipartisan, sotto l'amministrazione Alemanno. Per le restanti, bloccare il meccanismo è molto difficile, anzi è impossibile: bisognerebbe risarcire economicamente le cubature e sarebbe un salasso. Quello che si può fare è dire no alle aree più esterne - i cui oneri concessori non bastano per fornire i servizi, gravando così sul Comune - e spostare le cubature verso la città

costruita, dove servono meno servizi e le cubature calano. È il caso di Piccola Palocco, per giunta area verde, finito anche in parlamento, con un'interrogazione rimasta senza risposta, ma il progetto era andato avanti e Alemanno aveva approvato la variante che cambiava la destinazione dei terreni da "verde privato attrezzato" a "tessuto prevalentemente residenziale". A luglio è arrivato lo stop definitivo, e le cubature dovranno andare lì dove creano meno problemi. Non contenti sono però i proponenti, tra cui c'è questa volta la Cogei della famiglia Petrassi.

Francesco Gaetano Caltagirone



**Luca Parnasi,
protagonista
del progetto per
il nuovo stadio
della As Roma**



**Il presidente del Coni
Giovanni Malagò e, a destra,
Matteo Renzi. A sinistra:
il centro di Roma**

