



**Pausa di riflessione.** Bloccato, come molti altri, il progetto di recupero del Lungomare di Ostia

## RIQUALIFICAZIONI

# A Roma e hinterland progetti in «stand by»

Per colpa della crisi o di cavilli burocratici i piani più ambiziosi sono ancora su carta

di **Giulia Del Re**

● Sono numerosi, a Roma e nel suo hinterland, i grandi progetti di trasformazione urbana proposti negli ultimi anni ma al momento bloccati. La causa è in parte della crisi economica, che sta congelando l'iniziativa privata di molti imprenditori, in parte del recente avvicendamento in Campidoglio, che ha visto insediarsi un nuovo sindaco, Ignazio Marino.

Tra i grandi programmi in "stand by" c'è ad esempio il progetto di riqualificazione dell'ex Fiera di Roma, nelle vicinanze del quartiere Eur: sin dai tempi della giunta Veltroni si parla di trasformare lo spazio fieristico in un maxi polo immobiliare di lusso, basato sui moderni sistemi di efficienza energetica. Il programma, che prevede la riqualifi-

ficazione di circa 300mila metri cubi per 250 milioni di investimento, è fermo in attesa del via libera alla variante **urbanistica** da parte delle istituzioni locali. Al palo è anche un altro progetto immobiliare dell'Eur, firmato Renzo Piano, che prevede la trasformazione delle torri dell'ex ministero delle Finanze. L'obiettivo della proprietà è demolire e ricostruire gli spazi per realizzare un edificio di dieci piani, ecosostenibile e con rifiniture di pregio. Su nove piani sono previste 300 residenze di lusso dai 50 ai 300 mq (da vendere a partire dai 10mila euro al metro quadro); al primo piano, invece, uffici e negozi. Tutto bloccato. La proprietà e i soci promotori non hanno mai ritirato il permesso di costruire, fermo in Campidoglio da un paio d'anni.

In attesa di conoscere il suo sviluppo è anche il progetto di riqualificazione, recupero e insediamento urbano del litorale capitolino di Ostia. L'ormai famoso "waterfront" è oggetto, da almeno una decina d'anni, di gare di progettazione, dibattiti tra architetti e studiosi di **urbanistica**, annunci di trasformazione da parte dei sindaci che si sono succeduti. Tutti, a vario titolo, hanno parlato dell'imminente riqualificazione del lungomare romano. Ma il recupero promesso, la creazione della nuova «Rimini del Centro Ita-

lia», con attrezzature, hotel, residenze private fronte mare e spalle alla vasta pineta di Ostia è rimasto sulla carta. Il progetto prevede la realizzazione di residenze (per 50mila metri cubi), uffici (13mila metri cubi), negozi (34mila metri cubi), servizi privati e congressuali (66mila metri cubi).

È stato addirittura archiviato il progetto di demolizione e ricostruzione dell'intero quartiere Tor Bella Monaca. L'ex sindaco Gianni Alemanno aveva annunciato la demolizione delle case popolari «di stampo sovietico» (in quanto non considerate più a norma) e aveva proposto la creazione di un nuovo quartiere, da sviluppare su circa 300 ettari. Ma l'idea, non condivisa dalla nuova giunta, è naufragata.

L'unico grande progetto arrivato, dopo un decennio, alla fine dell'iter procedurale (approvate tutte le varianti e lo schema di convenzione) è quello relativo alla realizzazione dei Piani di zona per edilizia residenziale a canone concordato: circa 6mila appartamenti, più altri 3mila da vendere direttamente sul mercato. Ma anche in questo caso, alcuni cavilli burocratici – soprattutto legati all'esproprio delle aree – stanno rallentando il decollo dell'operazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA