

Il caso

Vincolo a Tor di Valle
«Necessaria una gara»

L'ultimo braccio di ferro sul nuovo stadio a Tor di Valle ha i contorni dei grattacieli

che il costruttore Parnasi vorrebbe edificare accanto all'impianto sportivo. Quasi un milione di metri cubi destinati a opere che con lo

sport non c'entrano nulla. Stamattina la delibera licenziata dalla giunta il 4 settembre scorso passerà al vaglio della Commissione Urbanistica. Ed è in arrivo un fuoco di sbarramento.

De Cicco all'interno

Tor di Valle, spunta il vincolo «Necessario il bando di gara»

► Emendamento del Pd in Commissione urbanistica: «Altrimenti si falsifica il mercato»

► Pedetti: «Compensazioni solo per lo stadio. Gara per il 90% delle cubature»

LA SEDUTA

L'ultimo braccio di ferro sul nuovo stadio a Tor di Valle ha i contorni dei grattacieli di cemento che il costruttore Parnasi vorrebbe edificare accanto all'impianto sportivo. Quasi un milione di metri cubi destinati a opere che con lo sport non c'entrano nulla: una serie di mega-complessi di uffici, negozi, hotel e ristoranti che potrebbero fruttare, secondo alcune stime di mercato, fino a 800 milioni di euro. Stamattina però la delibera licenziata dalla giunta il 4 settembre scorso passerà al vaglio della Commissione Urbanistica. Ed è in arrivo un fuoco di sbarramento che alla fine potrebbe stravolgere il business plan immaginato da chi ha presentato il progetto.

PROFITTI SPROPOSITATI

Ieri infatti è stato depositato un emendamento, a firma del vicepresidente della Commissione, Pierpaolo Pedetti, esponente di peso del Pd e quindi della maggioranza, che chiede di mettere a gara quasi il 90% delle cubature di compensazione previste. «La verità è che l'86,16% della cubatura complessiva - spiega Pedetti - è destinata a compensare il promotore del peso connesso alle opere pubbliche e non all'equilibrio economico finanziario per la realizzazione dello stadio, come invece prevedrebbe la legge». In pratica per "compensare" la costruzione dello stadio servirebbero molte meno cubature. Sono invece i tre

grattacieli di oltre cento metri di altezza destinati a uffici e negozi - che non c'entrerebbero nulla con la AS Roma, ma che di fatto rappresentano il grosso dei profitti per i privati - a far gravitare l'entità delle opere di pubblico interesse fino a quei 195 milioni di euro stimati per il prolungamento della Metro B, il raddoppio della Via del Mare, il ponte sul Tevere e l'adeguamento della Roma-Fiumicino. Ecco allora la proposta dell'emendamento: attribuire a Pallotta e Parnasi solo le volumetrie direttamente necessarie a coprire i costi dello stadio, mettendo invece tutte le altre, l'86%, «a gara».

MERCATO FALSATO

D'altronde, ragiona Pedetti, perché concederle a un operatore predefinito, senza valutare se ci siano offerte più convenienti sul mercato? Altrimenti si viola la libera concorrenza tra imprese. Spiega ancora il vicepresidente della Commissione Urbanistica: «Dobbiamo essere coerenti con la delibera, che trasforma l'area di Tor di Valle in "centralità metropolitana a pianificazione definita". Quindi ora vanno applicate le norme previste dal Piano regolatore». E non è da escludere che arrivino altre condizioni restrittive al progetto. Per esempio, ieri circolavano indiscrezioni a proposito di un documento che, oltre a chiedere una ridefinizione al ribasso della dimensione dello stadio con conseguente taglio delle relative connessioni per far quadrare il bilancio finanziario, per risolvere il problema economico suggerirebbe il ricorso

al mercato con proposte di allargare il capitale delle società interessate all'azionariato diffuso.

Ma c'è anche un altro ragionamento che fa Pedetti, e non è l'unico in Commissione: «In fin dei conti tutte queste opere di urbanizzazione finiscono a gravare sulla collettività, che le paga in termini di densificazione del territorio e che non sono neppure giustificate dall'andamento del mercato immobiliare, perché con il settore in crisi non si è capito come si pensa di allocare davvero 15mila uffici». Il concetto è chiaro: «Se si pensa che per realizzare le infrastrutture necessarie in quest'area servono così tante cubature di compensazione, va valutato se quest'area è adatta al progetto oppure no».

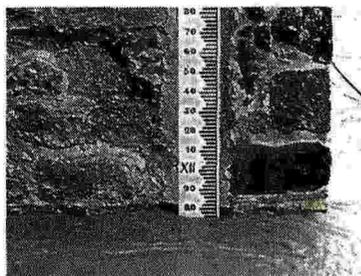
Lorenzo De Cicco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

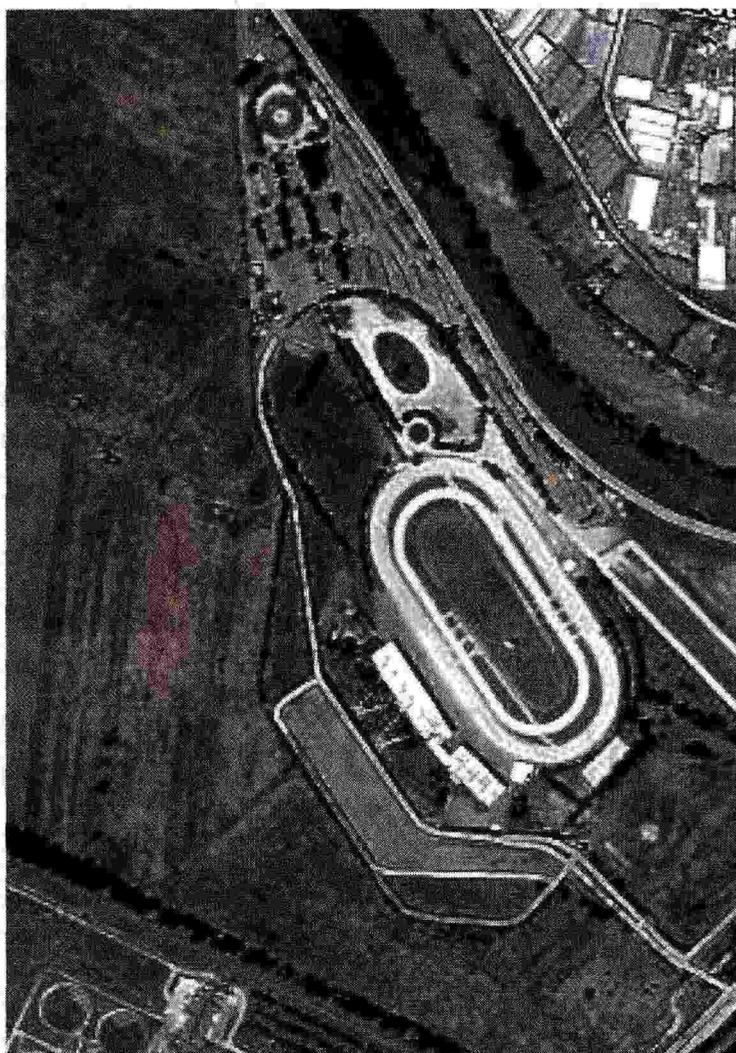
**NEL MIRINO
IL BUSINESS PLAN
DEL PROGETTO
DEL NUOVO IMPIANTO:
«APPLICARE LE NORME
PREVISTE DAL PRG»**

**CRESCONO I DUBBI
ANCHE SULL'IDONEITÀ
DELLA ZONA SCELTA
PER L'OPERAZIONE
E SUL NUMERO
DEI NUOVI UFFICI**

La criticità



La vicinanza con il Tevere espone la zona di Tor di Valle a rischio idrogeologico



L'area di Tor di Valle dove dovrebbe sorgere lo stadio

Cronaca di Roma
Il Messaggero

Rifiuti, pronto l'impianto anticrisi

Opera, il giorno della svolta: accordo sul piano di rilancio

STOCK HOUSE
+70%

Tor di Valle, spunta il vincolo
«Necessario il bando di gara»

BINNALE INTERNAZIONALE DEL RINNOVAMENTO DI ROMA

FALAZZO VENEZIA