

La manovra

Cubature-premio e espropri, ecco il piano **stadi**

L'emendamento del governo alla legge di stabilità non esclude la costruzione di case e negozi

VALENTINA CONTE

ROMA — Il privato fissa tutto: il valore dell'operazione e il premio urbanistico di compensazione. In cambio ottiene dal Comune i timbri necessari, anche l'eventuale esproprio di terreni per "pubblica utilità". Laddove però l'utilità è tutt'altro che pubblica. E se i tempi non vengono rispettati, entra in campo addirittura il presidente del Consiglio in persona, caso unico in Italia, per mettere in un angolo le sovrintendenze e commissariarle. Insomma, sembra un caso di emergenza nazionale, quella degli **stadi**, nuovi o da ristrutturare. Norme accelerate, semplificate, un po' pasticciate. Il governo, dopo le polemiche al Senato, dunque ci riprova alla Camera. E già oggi discuterà il nuovo testo dell'emendamento alla legge di Stabilità (illustrato dal ministro Delrio che ha delegato allo sport) con i grup-

pi parlamentari. Le parole "non contigue" - per indicare le cubature-premio concesse ai costruttori anchelontano dagli impianti sportivi - sono sparite. Ma non si dice neanche il contrario, e cioè che non si possono fare, visto che la normativa urbanistica le contempla. Uscite dalla porta, rientrano dunque dalla finestra. D'altronde gli **stadi** costano, almeno 300 milioni. E nella legge di Stabilità se ne stanziavano solo 45 di milioni in tre anni per ammodernare e mettere in sicurezza. Briciole che necessitano di una "compensazione". Ma perché tutta questa fretta? Le regole ci sono già, se si vuole costruire uno stadio, come dimostra quello della Juventus. La sensazione però è che una norma di legge possa aiutare ad "oliare" veti e contrasti locali. E spingere i progetti (e gli interessi) già in cantiere. Come ad esempio gli **stadi** di Fiorentina, Roma, Lazio, Palermo, Napoli. Del resto le nuove norme, così co-

me sono confezionate, potrebbero far gola a molti costruttori. Dietro il paravento di cittadelle dello sport, via libera a centri commerciali, palazzine, quartieri anche in zone off limits in altre circostanze. L'emendamento stabilisce intanto che sia il privato a mettere sul tavolo del sindaco un generico studio di fattibilità e un piano economico-finanziario. In pratica, la stima del valore dell'opera e il "concambio" urbanistico, il premio. Certo, poi ci sarà la conferenza dei servizi (nel testo appare però un "eventualmente" che potrebbe escluderla), ma il prezzo lo fa il privato. E poi, anche se fosse inserita la dicitura «a carattere non residenziale», nessuno può impedire «altri tipi di intervento» (dunque cubature), funzionali «al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa». Non solo. Il fatto che il Comune dichiari il «pubblico interesse della proposta», apre la

strada agli espropri di terreno, come nel caso di scuole, ospedali, infrastrutture. Magli stadi sono un'altra cosa. Peraltro il Comune

- una volta definito lo scambio, stadio contro cemento - non può più intervenire per ridefinire gli impegni. Una corda al collo. E se i tempi non sono rispettati (non perentori, per come scritti), il presidente del Consiglio interviene e nomina un commissario. «Una norma tesa a illusione e dannosa, una scorciatoia che non sta in piedi e crea favoritismi», la definisce il deputato pd Roberto Morassut. Una posizione non condivisa da tutti nel suo partito. Mentre il mondo dello sport scalpita. «C'è un impegno preciso del governo per la legge sugli **stadi**», ricorda il presidente del Coni, Mammolà. Da oggi in commissione Bilancio della Camera si sfolteranno gli emendamenti alla legge di Stabilità e da domani si vota. In attesa del testo finale sugli **stadi**.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I punti

Così i privati fisserebbero sia la compensazione urbanistica che il valore dell'opera



PUBBLICO INTERESSE

Il Comune può dichiarare il "pubblico interesse della proposta", aprendo la strada agli espropri di terreni



COMMISSARIAMENTO

Se i tempi non vengono rispettati, il presidente del Consiglio può intervenire nominando un commissario



CUBATURE EXTRA

Scompare il riferimento alle cubature non contigue allo stadio, ma la normativa urbanistica le prevede

Gli stadi

JUVENTUS

Inaugurato lo **Juventus Stadium** nel 2011, il club bianconero ora riqualificherà la zona adiacente, la **Continassa**, dove sorgeranno la sede sociale, il nuovo centro sportivo, un albergo e una zona residenziale: investimento da circa **40 milioni**

MILAN E INTER

Milan e Inter hanno già manifestato il proprio interesse ad aggiudicarsi l'area di **Rho** che ospiterà l'Expo e che sarà disponibile dopo il **2015**

PARMA

Progetto di ristrutturazione del **Tardini** con riqualificazione del quartiere Cittadella. Il club non intende costruire un nuovo impianto altrove

LAZIO

Lo **Stadio delle Aquile** è pensato dal club sulla **via Tiberina** di proprietà di Marco e Cristina Mezzaroma. Il progetto non è ancora stato presentato, il terreno è considerato ansa del fiume del Tevere e zona alluvionale

ROMA

La Roma ha l'accordo con il costruttore Parnasi per il nuovo stadio a **Tor di Valle**, al posto dell'ippodromo. Nell'area sorgerà anche un quartiere residenziale, slegato però dal progetto del club

ATALANTA

L'architetto Zavarella incaricato di un progetto su un'area ancora da definire: in corsa **Grumello del Piano** e **Grassobbio**

UDINESE

Già partiti nel giugno 2013 i lavori di ristrutturazione del Friuli. All'Udinese il diritto di superficie per 99 anni. Costo previsto dell'opera (da 25mila posti): **25 milioni**

VERONA

Il nuovo stadio dell'Hellas, sul modello di quello dello **Swansea**, sorgerà nel quartiere della **Marangona**. Il club pensa anche a un nuovo centro tecnico di proprietà

BOLOGNA

Ristrutturazione del **Dall'Ara** e riqualificazione del quartiere Saragozza. Momentaneamente bloccato il progetto di un nuovo centro tecnico a **Quarto**, nel comune di **Granarolo**: il Tar si pronuncia il 5 dicembre

NAPOLI

Trattativa fra De Laurentiis e il sindaco De Magistris: il Napoli vuole la proprietà dello **stadio San Paolo** per ristrutturarlo. Ipotesi alternativa: nuovo stadio a Caserta

PALERMO

Pronto il progetto dell'architetto Zavarella per il nuovo stadio nel **quartiere Zen**, sulle ceneri del velodromo Borsellino: 35mila posti, ristorante, cinema, negozi

