

Cubature, trasporti e sicurezza tutte le falle dell'«ecomostro»

IL FOCUS

Cubature monstre, azioni legali contro gli espropri, rischi idrogeologici, disagi causati dalla biforcazione della metro B. Il primo via libera del Consiglio comunale lascia irrisolti tanti nodi sul progetto del nuovo stadio a Tor di Valle. Una lunga lista di criticità, già evidenziate nelle scorse settimane dall'Istituto nazionale di Urbanistica, dai tecnici della Regione, dalle più autorevoli associazioni ambientaliste del Paese, dai comitati di quartiere. Il Campidoglio però non ha voluto tenerne conto e anzi ha deciso di schiacciare l'acceleratore per arrivare in tutta fretta all'approvazione della delibera prima di Natale.

JUVENTUS STADIUM

A far discutere è soprattutto l'«Ecomostro», come lo ha definito Legambiente. Vale a dire il colosso di cemento che sorgerebbe accanto allo stadio. Una serie di grattacieli destinati a opere che con lo sport e l'As Roma non c'entrano nulla, trattandosi di negozi, uffici, alberghi, ristoranti e locali. Una gigantesca area commerciale da quasi 900mila metri cubi. Per fare un esempio: lo Juventus Stadium ne ha appena 40mila, il 96% in meno. Ma è questo enorme complesso - che nello studio di fattibilità viene chiamato, all'americana, «Business park» - il vero cuore dell'operazione, decisamente più immobiliare che calcistica, che potrebbe permettere a Pallotta e al costrut-

tore Parnasi di guadagnare, secondo alcune stime, fino a 800 milioni di euro.

Le critiche però non sono mancate. Già i tecnici della Regione, nella conferenza preliminare dei servizi, avevano scritto chiaramente che nel progetto «la superficie edificata è superiore di tre volte rispetto al consentito». E «va ridotta». E sulle cubature destinate al commerciale è arrivata anche la bocciatura dell'Istituto Nazionale di Urbanistica: il progetto di Tor di Valle «stravolge lo spirito del Piano regolatore», hanno scritto gli esperti dell'Inu a fine ottobre. Denunciando che tutte le infrastrutture che la giunta comunale ha definito di «pubblico interesse» in realtà sarebbero solo a vantaggio del «nuovo gigantesco insediamento, per quattro quinti destinato a uffici, vero e proprio asteroide precipitato in mezzo alla valle del Tevere». Delle nuove edificazioni, ha calcolato l'Inu, solo il 14% sarebbe destinato allo stadio (49.000 mq) mentre l'86% (305.000 mq) sarebbe per uffici e negozi. Gli urbanisti hanno avanzato dubbi anche sui rischi idro-geologici dell'area scelta. Rischi che non sarebbero superati neanche dagli interventi di **riqualificazione** inseriti dal Comune: «La sostenibilità della **riqualificazione** dell'ansa di Tor di Valle non può essere affidata solo al disegno architettonico dello Stadio», scrivono gli esperti. Due giorni fa Italia Nostra, una delle più importanti organizzazioni paesaggistiche italiane, è tornata a denunciare «il rischio idrogeologico per le esondazioni del Fosso di Vallerano».

TRASPORTI

Altri problemi arrivano dal piano trasporti. Restano i rilievi estremamente critici dei tecnici del Dipartimento Mobilità del Comune. E anche la nuova biforcazione della metro B da Magliana a Tor di Valle potrebbe allungare i tempi delle corse, come già avvenuto a Conca d'oro con la B1. Secondo lo studio

aggiornato consegnato al Campidoglio ad agosto almeno il 50% degli spettatori dovrebbe raggiungere il nuovo impianto in metropolitana o in treno. Ma per il potenziamento della ferrovia Roma-Lido non è stata trovata ancora nessuna copertura economica.

C'è poi la questione degli espropri, che si è già trasformata in una battaglia legale da quando la Immobiliquindici srl, che possiede alcune aree su cui Parnasi vorrebbe edificare una parte del Business park, ha dichiarato illegittima la procedura già avviata dal Comune. Dal piano particellare emerge che Parnasi possiede poco più del 50% delle aree su cui vorrebbe realizzare il progetto. Della metà restante solo l'8% verrebbe «asservito» perché di proprietà pubblica. Il resto, circa il 40%, è di altri privati e sarebbe quindi da espropriare. La Immobiliquindici però sostiene che la legge sugli stadi preveda l'espropriazione solo per «le opere di urbanizzazione relative allo stadio» e non «per realizzare il Business Park». E, dopo avere diffidato tutti i consiglieri comunali dall'approvazione della delibera, ora è pronta a dare battaglia in tribunale.

L. De Cic.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**RESTA ANCORA
IN PIEDI IL NODO
DEL PROLUNGAMENTO
DELLA B: IL 50%
DEI TIFOSI DOVREBBE
ARRIVARE IN METRO**

**GLI ESPERTI BOCCIANO
IL «BUSINESS PARK»:
UFFICI, NEGOZI E HOTEL
CHE NULLA HANNO
A CHE VEDERE CON
L'IMPIANTO SPORTIVO**

Le criticità

Il fiume

Preoccupa il fatto che a ridosso dell'area dove dovrebbe sorgere il nuovo stadio vi sia, oltre al Tevere, il Fosso di Vallerano. Con il maltempo, il complesso è a rischio idrogeologico.

Il traffico

Non è definito il piano dei trasporti su ferro, mancano le coperture economiche per il potenziamento della Roma-Lido. Il rischio è che la maggioranza dei tifosi sia costretta a usare l'auto privata, con gravi contraccolpi per la circolazione nel quadrante.

La metro

Uno dei buchi neri è l'incertezza sulla congruità delle risorse ipotizzate per il prolungamento della metro B a Tor di Valle. Restano dubbi anche sul rallentamento delle corse causato dalla nuova biforcazione.

Gli espropri

Solo poco più del 50% dei terreni dove dovrebbe essere realizzato il progetto è di Parnasi. Oltre il 40% andrebbe espropriato. I proprietari di alcune delle aree da confiscare hanno già comunicato l'intenzione di adire a vie legali.



La protesta dei residenti di Tor di Valle durante il voto di ieri

