

Tor di Valle

Così cambia il progetto: 18 palazzine da 7 piani

►Nel piano quasi 600 mila metri cubi ►Il club: senza ostacoli, lavori chiusi destinati in gran parte a negozi e uffici nel 2020. Ma resta il nodo del vincolo

IL FOCUS

ROMA Lì dove il Piano regolatore generale programmava la nascita di un parco a tema sulle sponde del Tevere, un polmone verde tra i monumenti razionalisti dell'Eur e la periferia del Torrino, si alzeranno 18 palazzine alte fino a 7 piani, accanto a uno stadio più piccolo dell'Olimpico, i cui posti verranno ulteriormente ridotti, passando da 60mila a 55mila. Sforbiciato l'«Ecomostro» di cemento contestato da tutte le principali organizzazioni ambientaliste e stroncato anche dagli esperti dell'Istituto nazionale di Urbanistica, il progetto Tor di Valle rivisto e corretto dalla giunta Cinquestelle dopo la lunga trattativa con la Roma, conserva 598mila metri cubi, in gran parte (oltre 400mila) per opere che con lo sport non hanno nulla a che spartire: negozi, uffici e ristoranti, il vero *core business* dell'operazione immobiliare. Saranno pure realizzati con «materiali innovativi», come stanno spiegando in queste ore i proponenti, con tanto certificati ambientali «lead gold» e tecniche «non invasive», ma resta una volumetria che sfiora di quasi 250mila metri cubi i limiti del Prg di Roma Capitale. Anche per questo, prima o poi, in Consiglio comunale il M5S dovrà votare una robusta variante alle norme urbanistiche in vigore.

I PASSAGGI IN AULA

Prima, però, ci sono altri ostacoli da superare. Il calendario che tratteggiano in Comune ruota attorno a queste scadenze: entro marzo l'amministrazione conta di ottenere dai proponenti un prospetto di tutte le modifiche apportate. In base a questo documento, entro aprile dovrebbe approdare sui banchi dell'Assemblea capitolina un provvedimento per «revisionare» l'atto con cui, nel dicembre 2014, l'ex sindaco Marino fece votare l'«interesse pub-

blico» dell'operazione stadio.

Non si tratterebbe di una revoca del vecchio provvedimento, spiega un fonte M5S, ma di una delibera «modificativa», che cambierebbe il progetto così come pattuito nel vertice di venerdì notte a Palazzo Senatorio. Cioè con il 48% in meno di cubature (-59% per quanto riguarda il «Business park»). Da questo passaggio si capirà se tutto il Movimento, che in Aula Giulio Cesare conta 29 consiglieri, voterà compatto o se si registrerà una spaccatura nella maggioranza, con la fronda del «No alla speculazione» che voterà in dissenso rispetto alle indicazioni della giunta di Virginia Raggi. L'Assemblea capitolina si dovrebbe esprimere una seconda volta per approvare la variante urbanistica. Ma prima dovrebbe arrivare il via libera della Conferenza dei servizi, convocata dalla Regione Lazio.

IL VINCOLO

In teoria i lavori della conferenza terminano il 3 marzo, ma i privati dovrebbero chiedere una maxi-proroga di 2-3 mesi. Una mossa studiata per valutare l'esito della procedura avviata dalla Soprintendenza ai Beni culturali per apporre un vincolo sull'ippodromo di Lafuente. Nel caso in cui l'avessero vinta i tecnici del Mibact, allora lo stadio andrebbe spostato di qualche centinaio di metri. Mentre sarebbe già stata superata la prescrizione di non superare in altezza le tribune del 1959, dato che sono stati depennati i tre grattacieli e tutte le strutture saranno composte da 6-7 piani (prima ne erano previsti 7-8).

I TEMPI

Se invece il vincolo dovesse essere ritirato, i privati contano di consegnare i progetti definitivi già tra la fine di aprile e i primi di maggio. Poi il progetto dovrebbe essere votato dalla conferenza dei servizi. Secondo il diggi della Roma Mauro Baldissoni, in assenza di ostacoli amministrativi, i lavori potrebbero partire entro fine anno e l'impianto

potrebbe essere pronto «in meno di tre anni, forse già per la stagione 2019-2020». Ma bisogna capire come finirà il braccio di ferro tra Regione e Comune: secondo la Pisana, dato che il nuovo progetto prevede una compressione delle opere pubbliche, tutto l'iter dovrebbe ricominciare da capo. Riportando le lancette dell'orologio indietro di quattro anni, tra studi di fattibilità da riscrivere, autorizzazioni da ottenere, due conferenze dei servizi (quella preventiva e quella decisoria) da aprire e chiudere. I tempi della burocrazia. Del resto l'ex sindaco Marino, nel 2014, profetizzava: «La prima pietra? La posiamo nel 2015. Ci giocherà Totti».

Lorenzo De Cicco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**RIDOTTI I POSTI
PER I TIFOSI
SULLE TRIBUNE
NECESSARI ALTRI
DUE PASSAGGI IN
CONSIGLIO COMUNALE**

I numeri

598mila

i metri cubi complessivi del progetto, dopo l'accordo tra privati e Campidoglio

-48%

il taglio delle cubature apportato al progetto dopo la trattativa tra il M5S e i proponenti

55mila

i posti per gli spettatori nel nuovo stadio. Il progetto originale ne prevedeva 60mila



Beppe Grillo in Campidoglio Sotto, il rendering del nuovo stadio pubblicato da Virginia Raggi sulla sua pagina Facebook

