

Nel business park di Tor di Valle potranno fiorire appartamenti

In arrivo una legge della regione Lazio. Se approvata, permetterà di trasformare le cubature delle palazzine in edilizia abitativa

ANTONELLO SOTGIA
Roma

■ ■ ■ E se l'edilizia abitativa rispuntasse anche in mezzo ai 600mila metri cubi di cemento della grande opera calcistica di Tor di Valle? L'ipotesi non è peregrina. Nei tre commi all'interno della legge di stabilità 147/2013 che compongono la cosiddetta «legge sugli stadi», il dispositivo che fissa il surplus edilizio oltre l'impianto sportivo è perentorio: «Non si possono prevedere altri tipi di intervento, salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilità dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale».

I TRE GRATTACIELI progettati per lo stadio della Roma a Tor di Valle ipotizzavano gli uffici come loro utilizzo funzionale barattando l'equilibrio economico-finanziario con una quantità spropositata di cemento: 281.500 metri quadri per il Business Park.

DALLA RIBOLLITA dell'incontro fiorentino in cui l'avvocato e l'architetto nominati da Beppe Grillo hanno cucinato i resti di uno stadio che si dava per morto, le tre torri sono rimaste fuori dalla pentola. Il catino di gioco sarà avvolto da «palazzine». Scegliere una tipologia edilizia nata per tenere insieme tra loro le stanze delle case per ospitare uffici è motivo di doppio stupore. Sia

per il numero (18 edifici, ognuno di 7 piani) che per il fatto che con tanti corpi di cemento aumenta l'impermeabilità di suoli già critici dal punto di vista del regime delle acque. Non conoscendo termini della trattativa rigidamente tenuta segreta, anzi negata, è impossibile comprendere? il perché della scelta.

MISTER PALLOTTA, intanto, pensa a chi affidare i cantieri. Per Parnasi, già messo sotto tutela finanziaria da Unicredit, è tempo di trovare un badante di cemento. Ad affiancare il giovane sviluppatore romano sembra pronta, come indicato nei giorni scorsi da questo giornale, la Pizzarotti, società emiliana che, dopo le disavventure di Tangentopoli, torna ad occupare una posizione, appena poco sotto il podio, nella top classifica dei

gruppi che si occupano (anche) di edilizia in Italia. Ci saranno da tirar su palazzine per 168.900 metri quadri. Ognuna di poco più di 9.000 da distribuire in sette piani. Una quantità ideale per un quartiere residenziale. Solo che case non se ne possono fare e il progetto, avverte la sindaca, deve andare avanti «nel rispetto della legalità».

Tuttavia, a offrire la possibilità di trasformare in appartamenti quelle cubature viene in aiuto la Regione Lazio che, in un sorprendente parallelismo temporale, punta a rendere perenne il cosiddetto Piano Casa (quello del governo Berlusconi, 2009) sostituendolo con nuove norme «per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio».

LA LEGGE È STATA PRESENTATA direttamente dalla giunta Zingaretti. Significa che è inserita nella corsia che porta all'approvazione. Si vorrebbe infatti licenziarla entro la fine del prossimo maggio, quando scade il Piano Casa dell'era Polverini.

Si potrà intervenire (articolo 2) in «porzioni del territorio già trasformate in attuazione degli strumenti urbanistici». La grande opera di Tor di Valle rientra in questa categoria, essendo necessaria per realizzare

la una variante di Piano, ovvero uno strumento urbanistico. Ancora (articolo 2 comma 2) sono i Comuni che indicheranno «le destinazioni d'uso consentite nell'ambito d'intervento». Sempre allo stesso articolo, «nel caso di cambio di destinazione d'uso in residenziale, la quota da destinare ad edilizia residenziale sociale non dovrà essere inferiore al 20% della volumetria complessiva».

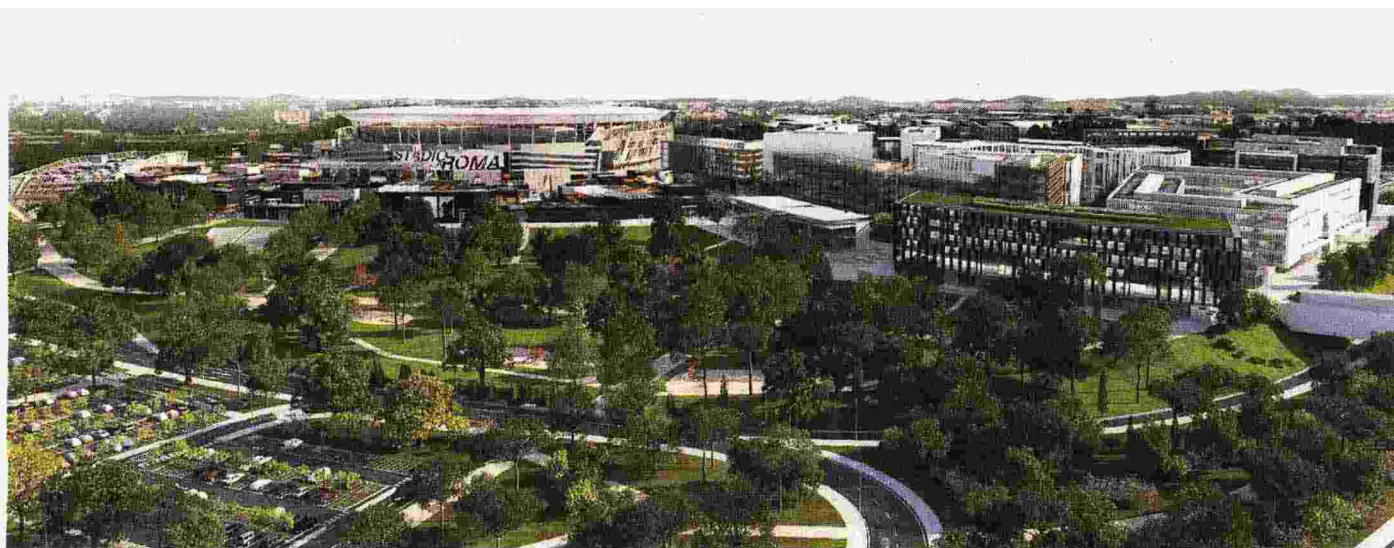
Gli interventi potranno (art.2 comma 4) essere approvati in Accordo di Programma, quindi in deroga al Piano.

Nell'articolo 3 è prevista la possibilità di cambio di destinazione d'uso per edifici esistenti, di demolirli e ricostruirli altrove. L'articolo 4 fissa in 10.000 metri quadri la soglia massima per l'ammissibilità alla trasformazione degli edifici. Le palazzine di Pallotta rientrano in questa dimensione.

Pallotta accettando la proposta della sindaca sa che comunque potrà scegliere che cosa gli converrà fare di quello che costruirà a Tor di Valle. Da Business Park della Roma a Housing Park alla romana?

Grillo aveva promesso che il progetto avrebbe «costruttori e non palazzinari». Ma, ancora una volta, sempre di palazzine parliamo.

«Costruttori, non palazzinari», aveva detto Grillo. Ma Pallotta potrà scegliere cosa fare



L'area nel quartiere di Tor di Valle dove sorgerà lo Stadio della Roma

