

L'OPINIONE

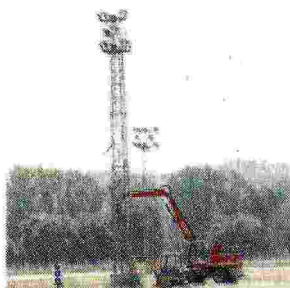
# MA TOR DI VALLE È UN DESERTO URBANO

di Marcel Vulpis

**N**ovecentomila metri cubi per un costo totale superiore al miliardo di euro, includendo in questa cifra non solo l'area dello stadio (341 milioni di euro), ma, soprattutto, le opere ad essa collegate nel quadrante di Tor di Valle. L'impianto costerà 254 milioni di euro, ma bisognerà aggiungervi 75 milioni per la realizzazione di spazi commerciali e ulteriori 12 milioni per il riammodernamento del centro di Trigoria, senza dimenticare i 700 milioni per le infrastrutture.

Per il presidente Pallotta il nuovo impianto deve essere pronto per settembre 2016, ma la strada che porta a questo traguardo è ancora lunga da percorrere. Il numero uno giallorosso stima di poter incassare 62 milioni di euro su base annuale (45% dalla vendita biglietti, 42% dagli introiti commerciali e il restante 13% dalla vendita dei servizi), con il fiore all'occhiello della titolazione della struttura da parte di uno sponsor internazionale. Per adesso, però, anche lo Juventus Stadium è orfano di un partner di pari profilo, nonostante il supporto dell'advisor tedesco SportFive. Oltre allo stadio, nella stessa area, è previsto un entertainment village e un distretto commerciale (con all'interno 245 negozi).

Proprio questo aspetto ha scatenato l'allarme della Cna commercio, che ha fatto notare come il quadrante sud-ovest di Roma sia già



La zona di Tor di Valle

saturo di grandi strutture di vendita. Un nuovo megastore infatti rischierebbe di mandare in crisi le piccole e medie imprese della zona. In attesa del via libera del Comune di Roma, che deve certificare l'impatto "pubblico" dell'intera operazione, c'è un complessivo disequilibrio economico-finanziario di circa 220 milioni di euro, derivante, come differenza, dai costi complessivi delle urbanizzazioni funzionali all'area (pari a 270 milioni di euro) e il contributo finanziario massimo da parte dell'operatore privato dello stadio (pari a 50 milioni di euro).

Integrazioni di documentazione a parte, sta crescendo, tra gli addetti ai lavori, l'idea che Tor di Valle non sia mai stata l'area più idonea per ospitare un progetto di queste dimensioni. Il quadrante scelto dall'As Roma per la costruzione è considerato un "deserto urbano"; solo ad est c'è un quartiere (il Torrino), tutto attorno il vuoto. In un'altra area i costi di realizzazione sarebbero inferiori, con un minor impatto urbanistico per l'intera collettività.

© RIPRODUZIONE RISERVATA