

## Stadio, progetto incompleto Tor di Valle slitta a fine 2018

►Ieri la consegna del piano: mancano rilievi decisivi. Parola alla Regione

Ieri mattina in Campidoglio è salito Mark Pannes, il responsabile del nuovo stadio a Tor di Valle, per un vertice con Marino a poche ore dalla scadenza dell'«ultimatum» fissato dal sindaco per la presentazione del progetto definitivo. Al primo cittadino è stato consegnato un dossier di 800 pagine. Ma mancano i sondaggi idrogeologici nei terreni da espropriare (circa il 40% del totale). E senza quelli, è difficile che il progetto approdi in Regione. L'apertura dello stadio slitta al 2018, presumibilmente non prima di settembre. Il presidente della Roma Pallotta, durante la presentazione all'Eur, ha spiegato: «È un progetto complesso. Se non viene fatto bene porterebbe grossi problemi». Fuori intanto protestavano i comitati di Tor di Valle: «Non devastate quest'area».

De Cicco all'interno  
**TOR DI VALLE**

E pensare che a dicembre il sindaco Marino ipotizzava addirittura la prima partita «a gennaio 2017», massimo «novembre». E invece, sei mesi dopo, l'apertura dello stadio slitta al 2018, presumibilmente non prima di settembre-ottobre, nel caso in cui l'iter proceda davvero molto spedito. Quindi, in ogni caso, dopo la fine naturale della consiliatura. «È un progetto complesso e costoso, da 1 miliardo - ha spiegato ieri Pallotta - se non viene fatto bene porterebbe grossi problemi». Soprattutto per il mega-centro di negozi, uffici e ristoranti che sorgerebbe accanto all'impianto sportivo, una colata di cemento da quasi un milione di metri cubi che rappresenta l'86% del nuovo insediamento.

Ieri mattina in Campidoglio è salito Mark Pannes, il responsabile del nuovo stadio a Tor di Valle, insieme al costruttore Luca Parnasi. Un vertice con Marino organizzato a poche ore dalla scadenza dell'«ultimatum» fissato dal sindaco per la presentazione del progetto definitivo. Al primo cittadino è stato consegnato un dossier di 800 pagine. Ma incompleto: mancano ancora i sondaggi idrogeologici nei terreni da espropriare (circa il 40% del totale). E senza quelli, è difficile che il progetto approdi in Regione.

**IL SINDACO MARINO:  
ULTIME VERIFICHE POI  
INTERVERRÀ LA REGIONE  
PALLOTTA SUI TEMPI:  
PIANO COMPLESSO,  
NON VOGLIAMO PROBLEMI**

## Stadio, progetto incompleto slitta tutto a settembre 2018

►Ieri la consegna del dossier al Comune ►Protesta dei residenti alla presentazione del plastico all'Eur: «Un favore ai privati»

### I RITARDI

La *time-line* è questa: l'assessorato all'Urbanistica si prenderà un mese per controllare che nelle carte ci siano tutte le prescrizioni previste dalla delibera dello scorso dicembre. «Faremo le necessarie verifiche - ha detto ieri Marino - prima di consegnare tutto alla Regione». Ad agosto quindi dovrebbero scattare i 6 mesi di tempo per la conferenza dei servizi decisiva. In caso di parere positivo della Pisana - che però durante la conferenza comunale aveva già definito le cubature «superiori al consentito di tre volte» - la palla tornerebbe al Campidoglio per la convenzione urbanistica (e siamo a febbraio 2016). A quel punto dovranno essere indette, per legge, delle gare europee per tutte le opere pubbliche (dal prolungamento della metro B al ponte sul Tevere, allo svincolo della Roma-Fiumicino, al potenziamento di Via del Mare e Ostiense) e i tempi delle procedure Ue prevedono altri 8-10 mesi tra pubblicazione del bando e assegnazione. E siamo all'autunno 2016. Il presidente della Roma Pallotta ieri ha detto che i lavori finiranno solo dopo «22-24 mesi dall'apertura dei cantieri», quindi, essendo ottimisti e non considerando possibili stop dai ricorsi, non prima di settembre 2018. Anche se la Roma ieri, in un

comunicato, diceva di prevedere la realizzazione dello stadio in tempo per la seconda parte «della stagione 2017-2018», l'impianto, da delibera comunale, non potrà essere utilizzato fino al completamento di tutte le infrastrutture. Si rischiano altri ritardi, dopo quello della consegna dei progetti, avvenuta ieri ma prevista inizialmente a gennaio e poi ad aprile.

### LA CONTESTAZIONE

Ieri all'Eur Pallotta (assente all'incontro con Marino) ha riscoperto il plastico a favore di telecamere e giornalisti. Totti non c'era, ma ha fatto sapere che lo stadio «sarà il nostro Colosseo moderno». Accanto però ci saranno tre grattacieli «alti più di 200 metri», come ha ricordato durante la conferenza, quasi tutta in inglese, l'architetto americano Libeskind. Un «Ecomostro» bocciato dalle organizzazioni ambientaliste e dall'Istituto nazionale di Urbanistica. Durante la presentazione di ieri hanno protestato i cittadini del Comitato "Difendiamo Tor di Valle dal Cemento", distribuendo volantini contro «la devastazione ambientale dell'area» per «smascherare un'operazione che non ha non ha niente a che vedere con lo sport, ma molto con gli interessi economici dei soggetti della cordata».

**Lorenzo De Cicco**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# “Ecomostro” a rischio stop Un piano con troppe falle

La strada per la realizzazione dell'«Ecomostro», come lo ha ribattezzato Legambiente, è ancora lunga e piena di ostacoli. Dalle cubature destinate a negozi, uffici e alberghi (l'86% del totale), già bocciate dalla Regione e definite dall'Istituto nazionale di **Urbanistica** «una gigantesca speculazione edilizia in cui lo stadio è solo

un pretesto», al rischio ricorsi da parte dei proprietari dei terreni da espropriare (quasi la metà) fino all'inchiesta aperta dalla Procura di Roma alla quale potrebbe presto affiancarsi quella della Corte dei Conti, a cui promettono di rivolgersi i consiglieri del Movimento 5 stelle per «danno erariale». Un altro stop potrebbe arriva-

re dal Tribunale fallimentare, dove è ancora in corso il processo a carico della Sais, la società che ha venduto una parte dei terreni a Parnasi e che, se dichiarata fallita per bancarotta, potrebbe vedersi annullata quella compravendita. E per il progetto di Parnasi e Pallotta sarebbe *game over*.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

1

## Cubature record per negozi e uffici

Dell'intero nuovo insediamento previsto dal progetto (354.000 mq di superficie utile lorda pari a 1.133.000 mc) appena il 14% corrisponde allo stadio (49.000 mq) mentre l'86% (305.000 mq) sarebbe destinato al cosiddetto “Business park”: negozi, uffici privati, ristoranti e alberghi. Il vero cuore dell'operazione immobiliare che potrebbe fruttare ai privati, secondo alcune stime, fino a 800 milioni di profitti.

2

## Il 40% dei terreni da espropriare

Il 40% dei terreni su cui Pallotta e Parnasi vorrebbero costruire lo stadio e il mega-centro di negozi e uffici appartiene ad altri privati ed è da espropriare. A dicembre, mentre l'Assemblea capitolina discuteva la delibera sul pubblico interesse del progetto, uno dei proprietari ha inviato una diffida a tutti i consiglieri comunali, minacciando azioni legali in caso di esproprio. I ricorsi potrebbero rallentare ulteriormente l'iter del progetto. Se non fermarlo del tutto.

3

## Acquisto dell'area è ancora in bilico

Parnasi è proprietario del 50,4% dei terreni interessati dal progetto dello stadio. Ma l'operazione di acquisto potrebbe essere revocata dal Tribunale fallimentare, nel caso in cui la società che ha ceduto i terreni, la Sais, venisse dichiarata fallita. Una circostanza che, in base all'articolo 67 della legge fallimentare, potrebbe portare come estrema conseguenza anche all'annullamento della vendita (per 42 milioni) a Parnasi.

4

## Traffico in tilt nel quadrante Sud

115mila uffici privati che verrebbero realizzati accanto allo stadio, muoverebbero oltre 25mila impiegati ogni giorno in un quadrante già in sofferenza. Senza contare i tifosi durante le partite. Tra le opere pubbliche previste ci sono il potenziamento dell'Ostiense-Via del Mare e la metro B fino a Tor di Valle. Ma i disagi più forti si sentirebbero durante i 2 anni di cantieri, quando le infrastrutture non sarebbero ancora pronte ma sarebbero rallentate dai lavori.



**5**

**La Roma è in affitto  
Proprietà ai privati**

La Roma non sarà proprietaria del nuovo stadio ma pagherà 2 milioni di euro all'anno di affitto. L'impianto sarà di proprietà di una società di James Pallotta, la società statunitense As Roma spv Llc che, attraverso la holding Neep Roma, possiede la squadra. La delibera sul pubblico interesse votata dall'Assemblea capitolina obbliga la holding ad affittare lo stadio alla As Roma per i prossimi 30 anni.

**6**

**Tevere, pericolo idrogeologico**

L'Autorità di bacino del Tevere ha attribuito ad alcuni terreni interessati dal progetto il rischio idrogeologico R4, il massimo esistente. Gli altri terreni sono a rischio R3, il penultimo livello. L'Istituto nazionale di Urbanistica non ha ritenuto sufficienti gli interventi di bonificazione proposti dai privati nel progetto: «Ingiustificata e inammissibile è la proposta di un nuovo, massiccio, quartiere di uffici nella valle del Tevere».

**I numeri**

- 305mila i metri quadri destinati a negozi e uffici
- 49mila i metri quadri riservati allo stadio
- 15 gli edifici dedicati agli esercizi commerciali
- 3 i grattacieli destinati agli uffici
- 40% i terreni da espropriare
- 800 milioni i profitti stimati per i privati
- 2 milioni l'affitto che pagherà la Roma

