

Quel cavallo di Troia della legge sui nuovi stadi

Enzo Scandurra*

La «questione stadio» nasce quando l'ultimo governo Berlusconi lancia un disegno di legge che considera «urgente e indifferibile» costruire nuovi stadi. Ma è un cavallo di Troia, perché autorizza intorno agli stadi la costruzione di vere e proprie new town.

Il tutto in barba alla tutela del paesaggio: per velocizzare «le necessarie varianti urbanistiche e commerciali» le garanzie di legge venivano annullate mediante il teatrino di una conferenza dei servizi e la «dichiarazione di pubblica utilità e indifferibilità e urgenza delle opere».

Quella norma non fu mai approvata come legge autonoma, ma venne riversata con un colpo di mano dal governo Letta nel comma 304 della legge di stabilità 2014: è su questa base che le procedure per lo stadio furono avviate, e la giunta Marino le dichiarò di pubblica utilità e urgenza: lo sport come cavallo di Troia per rilanciare la cementificazione del paesaggio.

IL CASO DELLO STADIO della Roma, al centro di una infinita controversia politico-urbanistica, iniziata con la giunta Marino e continuata con la nuova amministrazione della giunta Raggi, è la cartina di tornasole dell'asservimento dell'urbanistica. Una proposta nata tra la associazione della Roma, il Tycoon Pallotta e il proprietario, nonché costruttore dell'area, Parnasi. Un vero e proprio patto tra proprietari dell'area e costruttori, alla realizzazione del quale viene subordinata la costruzione compensatoria di alcune opere pubbliche per la città.

All'amministrazione comunale che, avrebbe dovuto rappresentare la cittadinanza, viene chiesto solo di mettere la firma.

Il progetto originario prevedeva, oltre alla costruzione dello stadio, una vera e propria colata di cemento per oltre 900.000 metri cubi, dei quali solo il 15% destinati alla realizzazione dello stadio. In un'area – Tor di Valle – costituita dall'ansa del Tevere e sottoposta a vari vincoli, tra i quali quello idrogeologico. L'area era destinata inizialmente, dal Piano Regolatore Generale, a verde attrezzato, poi ad impianti sportivi, ma con un volume edificato non superiore ai 300.000 metri cubi.

È stato rilevato che le costruzioni che avrebbero dovuto realizzare una nuova cittadella fatta di uffici, centri commerciali e stadio, erano pari a dieci alberghi Hilton. Tornano attuali le «ragioni» di quell'intervento (Hilton): «La necessità di non disperdere un investimento

straniero, l'urgenza di una corsia privilegiata, magari agendo in deroga, le ricadute positive sull'occupazione, l'impossibilità di avanzare critiche». Per costruire in deroga al piano regolatore serviva una dichiarazione di pubblica utilità. In proposito, Ferdinando Imposimato rilevava che, mentre secondo la legge «lo stadio non può prevedere altri interventi salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilità dell'impianto», le costruzioni previste «non sono in alcun modo finalizzate allo stadio, ma hanno il solo scopo di procurare guadagni a vantaggio del proponente e soci, secondo la strategia di insinuare l'edilizia residenziale speculativa, di volumetria esorbitante quella dell'impianto».

Lo stadio non sarebbe stato sufficiente a legittimare la «pubblica utilità», così che, come «risarcimento» di questo nuovo sacco di Roma, l'iniziativa dei privati avrebbe realizzato opere pubbliche necessarie a rendere possibile l'accesso al nuovo impianto sportivo, oltre a mettere in sicurezza l'intera area dal vincolo idrogeologico ed altri interventi. L'interpretazione del «pubblico interesse» vede in sostanza il «pubblico» affidato agli «interessi» finanziari dei proprietari fondiari, dei costruttori, delle banche creditrici, pronti a mettere in campo tutte le relazioni e i poteri di cui dispongono per assicurarsi la legittimazione «pubblica» dei loro profitti. È un copione che tende a ripetersi in molti luoghi, indipendentemente da chi governa le città e le regioni.

IN PRATICA SI DICHIARA defunta la disciplina urbanistica che avrebbe dovuto consentire all'amministrazione di decidere se la città avesse o meno l'esigenza di un nuovo stadio, l'area sulla quale esso semmai avrebbe dovuto essere realizzato, il rispetto delle cubature previste dal piano regolatore e i criteri di pubblica utilità.

Naturalmente la scelta di lasciar decidere ai privati proprietari e costruttori, gli interessi veri della città, aveva come conseguenza quella di un progetto nato sbagliato che non pochi danni avrebbe prodotto. L'operazione iniziale fallisce a seguito delle ben note vicende della Giunta Marino. La nuova amministrazione guidata dal M5S e dalla Sindaca Raggi (2016) inizialmente sembra sposare il progetto originario dello stadio, poi dopo aver costretto alle dimissioni l'assessore Paolo Berdini, procede a una revisione del progetto dove vengono ridotte le cubature iniziali e ovviamente gli interventi pubblici compensatori (per questo è scattata l'indagine in corso).

SI LIMA LA CUBATURA complessiva peggiorando il progetto iniziale. Questa continua ad eccedere per oltre il doppio di quanto il piano regolatore prevede. Si libera Pallotta dal peso di trovare finanziamenti per i tre grattacieli, e soprattutto dalla ricerca di chi vorrà utilizzarli (sarebbe stato certo difficile dopo la dichiarazione di non interesse d'acquisto da parte di Unicredit).

Gli si fanno risparmiare 700 milioni dell'investimento, e insieme, buona parte di quanto destinato alla realizzazione di opere pubbliche: non ci saranno punto. Ci saranno invece quelle che serviranno esclusivamente all'impianto.

Nel caso della Giunta Marino si costringevano i privati a investire il 30% del costo del progetto in opere pubbliche. Nel caso della Giunta Raggi l'amministrazione costringe il costruttore a ridurre le cubature ma al tempo stesso viene meno l'impegno per gran parte delle opere pubbliche (previste dalla Giunta Marino).

L'urbanistica si conferma una tecnica al servizio di chi comanda e non al servizio della città pubblica.

*Il Manifesto, 15 giugno 2018