

Di Fabio Alberti – Ora che la banda di costruttori, avvocati, assessori amici del Sindaco di Roma, del segretario della Lega e del Presidente della Regione Lazio è finita *al gabbio* il rischio è che la vicenda del Business Park di Tor di Valle (impropriamente chiamato Stadio della Roma) sia derubricata a mero affare di corruzione e tangenti. Bene se per questa via se ne vedrà, finalmente, la fine.

La più grande speculazione urbanistica della Roma del dopoguerra andrebbe invece considerata un paradigma di come, utilizzando il ricatto del debito nei confronti dei comuni, la finanza nazionale e internazionale interviene per estrarre valore dalle città che sono una delle frontiere per i capitali in continua ricerca di espansione. Non una operazione qualsiasi quindi, ma, come ebbe a dire l'ex sindaco Marino, "un modello".

Non sono infatti i "palazzinari" i protagonisti di questa impresa, ma i fondi di investimento e le banche. Non sono principalmente le tangenti – che pure "aiutano" – che piegano l'interesse pubblico agli interessi privati, ma il ricatto del debito agli enti locali.

Ricordiamo intanto la sostanza dell'intervento: in un'area dedicata dal Piano Regolatore a parco pubblico e soggetta a rischio idrogeologico, in una città che conta più di 100.000 appartamenti sfitti e oltre 3.000 edifici inutilizzati e la cui popolazione è sostanzialmente stabile da ormai 25 anni, si propone la ulteriore cementificazione di 212.000 metri quadrati e la nuova edificazione di un ulteriore milione di metri cubi di uffici, alberghi e terziario. C'è anche uno stadio (che non è della Roma, ma in affitto alla Roma), che costituisce parte minima dell'intervento, ma che ha il compito fondamentale di renderlo possibile – altrimenti inattuabile – attraverso una normativa *ad hoc* introdotta con un comma della legge di stabilità 2014 dal governo Letta.

All'estrazione di valore, resa possibile dal cambio di destinazione d'uso dei terreni, acquistati da Parnasi per pochi soldi e decuplicati di valore, intende partecipare il Comune che, soggetto a continui tagli dei trasferimenti statali e stretto nella morsa del debito per cui paga ogni anno oltre 200 milioni di interessi, da tempo ha scelto la strada di favorire la speculazione fondiaria come fonte di entrate. E' la cosiddetta moneta urbanistica, battendo la quale il comune inverte il rapporto tra pubblico e privato. Non è più quest'ultimo a pianificare, limitandosi a prendere atto degli interventi privati a cui non può dire di no per non andare in bancarotta.

Ma quali sono i veri promotori dell'iniziativa? Certo il costruttore Parnasi ha un ruolo, ma chi c'è dietro di lui? E perché l'operazione deve assolutamente essere portata in porto, tanto da coinvolgere livelli politici locali, regionali e nazionali in una mostruosa operazione di forzatura delle regole urbanistiche per renderla possibile?

Questa storia comincia probabilmente con la voragine causata nelle casse di Unicredit dal

fallimento dell'operazione delle torri dell'EUR realizzata dal costruttore: due grattacieli alti 120 metri e un mega centro commerciale. La crisi fa sgonfiare il valore degli immobili e nonostante l'ancora di salvataggio da 214 milioni lanciategli dalla provincia di Roma che ne acquista uno (presidente Zingaretti) porta Parnasi sull'orlo di un fallimento da cui viene salvato da Unicredit, con cui è pesantemente indebitato. E' la banca che a questo punto è il vero dominus. L'entità dell'esposizione è tale, si parla di 400/700 milioni che Parnasi non può essere lasciato fallire.

E' in questo momento probabilmente che in Unicredit - che è anche proprietaria di quote della Roma - si comincia a pensare ad una soluzione e la si trova in quell'angolo di città che da anni attende di essere trasformato a parco fluviale, a Tor di Valle. Una delle poche aree ancora libere .

L'architettura dell'impresa è ambiziosa, complessa e viene da lontano. Si cerca un partner finanziario internazionale ed è la stessa Unicredit che lo trova in fondi speculativi statunitensi che nel 2012 si comprano la squadra di calcio e James Pallotta ne diviene presidente. Pallotta non a caso ha dichiarato "se non si fa lo stadio lascio la Roma" a testimoniare che la sua entrata nella compagine calcistica non era dettata da interessi sportivi.

Solo un anno dopo, su proposta del PD il governo Letta introduce con due commi nella legge di stabilità la nuova normativa sugli stadi che, attraverso la dichiarazione di pubblico interesse, permette la forzatura delle normative urbanistiche. Nella compagine azionaria di Roma spa entra anche una società di investimenti alberghieri che dovrebbe gestire gli alberghi del Business Park.

Nello stesso tempo, nel giugno del 2013, il costruttore Parnasi si compra i terreni senza quasi alcun valore posti nell'ansa del Tevere. Nonostante il debito *monstre* già accumulato è ancora Unicredit che gli presta i soldi per farlo. Nell'agosto 2014 il sindaco Marino vola a New York per conferire con Pallotta. Al ritorno dichiarerà che l'intervento permetterà la costruzione della prosecuzione della Metro B (naturalmente non se ne farà nulla). Tutti i pezzi sono a posto.

Il resto è la storia dei progetti presentati, dei vincoli ignorati, e, infine, ma solo infine, degli episodi di corruzione che hanno coinvolto tutti i burattini di questa inquietante storia, mentre i burattinai continuano a sedere sulle comode poltrone dei consigli di amministrazione bancari.