

Il santo inceneritore

Di Claudia Di Pasquale

Collaborazione Marzia Amico – Giulia Sabella

Immagini Chiara D'Ambros – Carlos Dias – Andrea Lilli – Paolo Palermo – Marco Ronca

Ricerca immagini Tiziana Battisti

Montaggio Daniele Bianchi – Andrea Masella

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Per il Giubileo 2025 si attendono oltre 32 milioni di pellegrini che produrranno tonnellate e tonnellate di rifiuti. È così che nel 2022 il Commissario per il Giubileo Roberto Gualtieri viene nominato anche Commissario straordinario dei rifiuti di Roma e approva la costruzione di un nuovo termovalorizzatore.

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

È uno scandalo che Roma non abbia impianti per smaltimento di rifiuti e che debba mandare i propri rifiuti nelle discariche o nei termovalorizzatori del resto della regione o del resto d'Italia o in alcuni casi perfino all'estero, e il 30% dei rifiuti di Roma va in discarica. Appena sono diventato sindaco ho immediatamente capito che era indispensabile dotarsi di questo impianto.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Roma oggi ha carenza di impianti anche perché nel corso degli ultimi anni a turno sono andati a fuoco, in circostanze non sempre chiare, tanto che la magistratura ha aperto più inchieste.

MANIFESTANTI

Roma non lo vuole l'inceneritore!

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

L'inceneritore, se tutto va bene, sarà pronto per l'estate del 2027, cioè a Giubileo finito. E al momento è ancora in corso la verifica del progetto, aggiudicata solo poche settimane fa con una procedura negoziata.

ALESSANDRO LEPIDINI – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE - EX ASSESSORE ALL'AMBIENTE IX MUNICIPIO

Questo appalto di 11 milioni è stato affidato a tre milioni di euro con un ribasso del 72%.

CLAUDIA DI PASQUALE

Qual è il problema di questo appalto?

ALESSANDRO LEPIDINI – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE - EX ASSESSORE ALL'AMBIENTE IX MUNICIPIO

Andava fatta una gara europea, e invece è stata fatta un'operazione con inviti a cinque operatori secondo una procedura che è unicamente legata all'estrema urgenza, però l'estrema urgenza penso che non ci possa essere perché il Giubileo naturalmente è arrivato.

CLAUDIA DI PASQUALE

Gualtieri ha potuto grazie ai suoi poteri commissariali fare un nuovo piano rifiuti, ma chi dovrebbe fare il piano rifiuti?

ALESSANDRO LEPIDINI – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE - EX ASSESSORE ALL'AMBIENTE IX MUNICIPIO

Normalmente il piano rifiuti lo fa la regione Lazio c'era un piano rifiuti vigente

CLAUDIA DI PASQUALE

Di quando era?

ALESSANDRO LEPIDINI – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE - EX ASSESSORE ALL'AMBIENTE IX MUNICIPIO

Era del 20

CLAUDIA DI PASQUALE

e prevedeva nuovi inceneritori?

ALESSANDRO LEPIDINI – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE - EX ASSESSORE ALL'AMBIENTE IX MUNICIPIO No non prevedeva nuovi impianti Non era previsto.

CLAUDIA DI PASQUALE

Perché siete contrari all'inceneritore?

ALESSANDRO LEPIDINI – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE - EX ASSESSORE ALL'AMBIENTE IX MUNICIPIO

Perché è un danno per l'ambiente e questo lo certifica nero su bianco l'Unione europea che non ne ammette il finanziamento.

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

Il piano nazionale dei rifiuti del governo dice che bisogna fare i termovalorizzatori quando non ci sono ma ha detto, e questa è la differenza col Nord Europa, dove i termovalorizzatori si fanno vicino alle case, ha detto no, da noi li dobbiamo fare nelle aree industriali quindi noi abbiamo andato a cercare le aree industriali disponibili.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Insomma, l'area scelta è quella di Santa Palomba, un quartiere al limite, alla periferia Sud di Roma con 1400 abitanti. Nell'autunno del 2022 AMA, che si occupa della gestione dei rifiuti, acquista i terreni, questo avviene qualche mese dopo che Gualtieri, sindaco di Roma, aveva, era stato incaricato di essere il Commissario per il Giubileo, quindi aveva poteri straordinari e in quanto tale poi il governo Draghi lo nomina anche Commissario per la gestione dei rifiuti. Con questi poteri nasce l'idea di realizzare il termovalorizzatore. Ora, questa è un'opera che vale, insomma, verrà realizzata in project financing e poi sarà anche un investimento di un miliardo di euro e a questa gara si presenta una sola cordata di imprese. A capo c'è Acea Ambiente, che fa capo ad Acea, la società misto pubblico-privata che è quotata in borsa e che ha come azionista di maggioranza Roma Capitale; poi, c'è la multinazionale francese Suez e con poco più il 5% Francesco Gaetano Caltagirone. Ora, in questo momento Invitalia con una procedura negoziata sta verificando la fattibilità economica e la eseguibilità del progetto, e che è un progetto che promette di essere all'avanguardia, poco inquinante, poco più di una strada mediamente trafficata, in grado di dare l'energia elettrica a 200mila famiglie. Vedremo se sarà così. Insomma, però, da bando si prevedeva una potenza di 250 megawatt, di potenza termica di combustione, a massimo carico ma solo un megawatt sarà destinato al teleriscaldamento della, delle famiglie, civile. Ecco, insomma, noi diciamo chiaramente: non siamo ideologicamente contrari al termovalorizzatore, è necessario per tutte le grandi città. Tuttavia, ci

chiediamo se quelli sono i terreni giusti dove costruire un termovalorizzatore, se le procedure che sono state affrontate fino a questo momento sono corrette e trasparenti. La nostra Claudia Di Pasquale.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il nuovo termovalorizzatore sorgerà nell'area di Santa Palomba, ultimo lembo del Comune di Roma, confinante con altri tre comuni, quelli di Albano, Ardea e Pomezia. In questa zona non ci sono solo capannoni, ma anche aziende agricole.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il termovalorizzatore dove dovrebbe sorgere?

CARLO GIUDICEPIETRO – IMPRENDITORE AGRICOLO

Dietro questi alberi, quindi in linea d'aria siamo a veramente meno di un chilometro.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Carlo Giudicepietro gestisce un'azienda agricola biologica e biodinamica. La coltivazione principale è quella del kiwi, ne produce circa mille quintali l'anno e li distribuisce anche in Olanda e Germania.

CARLO GIUDICEPIETRO – IMPRENDITORE AGRICOLO

Il rischio è quello di perdere le certificazioni, perché nessun ente potrà mai garantire una struttura biologica accanto a un termovalorizzatore.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quest'azienda da quanto tempo c'è?

CARLO GIUDICEPIETRO – IMPRENDITORE AGRICOLO

C'è dal '58, da quando mio nonno l'ha comprata, ed è biologica dall'85.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Lo stesso timore ce l'ha Antonio Cosmi, che insieme al fratello gestisce questa azienda agricola ereditata dal padre.

ANTONIO COSMI – IMPRENDITORE AGRICOLO

Questo è il vigneto più vecchio, del 1972, un misto di Trebbiano e malvasia. Ecco qui inizia la malvasia puntinata.

CLAUDIA DI PASQUALE

Biologico.

ANTONIO COSMI – IMPRENDITORE AGRICOLO

Tutti i nostri vini sono biologici. Noi siamo certificati bio dal 2004.

CLAUDIA DI PASQUALE

Di fatto il termovalorizzatore che dovrebbero costruire che conseguenze potrebbe avere?

ANTONIO COSMI – IMPRENDITORE AGRICOLO

La prima conseguenza potrebbe essere quella della perdita della certificazione bio. L'altra conseguenza potrebbe essere che perdiamo la stima dei nostri clienti.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

In sostanza l'inceneritore sorgerà all'ombra dei Castelli Romani, nota meta turistica per il patrimonio culturale ed enogastronomico.

ELENA MAZZONI - PORTAVOCE RETE TUTELA ROMA SUD

Noi avremo anche la ciminiera che sarà alta 86 metri più ovviamente tutto il fumo che esce quindi la classica gita ai Castelli, no? Quella dei romani che fanno la gita fuori porta, che vengono a vedere il bel paesaggio, si affacceranno qua e si troveranno l'impianto di incenerimento rifiuti.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Vicino al terreno dove sarà costruito il termovalorizzatore non ci sono però solo aziende agricole, ma anche case sparse.

MARCO ALTERI - CONSIGLIERE COMUNALE ALBANO (RM) – PORTAVOCE RETE TUTELA ROMA SUD

Questo è l'ingresso attuale del terreno acquistato da Ama.

CLAUDIA DI PASQUALE

Qui ci sarà la ciminiera.

MARCO ALTERI - CONSIGLIERE COMUNALE ALBANO (RM) – PORTAVOCE RETE TUTELA ROMA SUD

E le case iniziano subito a 200, 300 metri dall'ingresso. Già c'è la prima, ce n'è un'altra subito dopo.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Secondo lo stesso piano rifiuti approvato da Gualtieri, la presenza di case sparse a meno di 500 metri è un fattore di attenzione progettuale, mentre è un fattore escludente la presenza di aree di espansione a mille metri. E proprio qui, a circa un chilometro da dove sorgerà il termovalorizzatore, è in corso un progetto di housing sociale.

MARCO ALTERI - CONSIGLIERE COMUNALE ALBANO (RM) – PORTAVOCE RETE TUTELA ROMA SUD

Qui siamo all'interno del cantiere del Print Santa Palomba, un progetto di housing sociale di Cassa Depositi e Prestiti che prevede la costruzione di circa mille appartamenti. Qui sembra che le persone vengano deportate come se avessero qualcosa da scontare.

CLAUDIA DI PASQUALE

È almeno previsto il teleriscaldamento tramite il nuovo inceneritore?

MARCO ALTERI - CONSIGLIERE COMUNALE ALBANO (RM) – PORTAVOCE RETE TUTELA ROMA SUD

Da progetto non è previsto. Portare qui le persone con una fonte di inquinamento così importante, senza servizi, è una sorta di inferno in terra.

CLAUDIA DI PASQUALE

Qual è il vostro timore?

MARCO ALTERI - CONSIGLIERE COMUNALE ALBANO (RM) – PORTAVOCE RETE TUTELA ROMA SUD

Di fare un enorme ghetto all'ombra dell'inceneritore.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

A poco più di un chilometro da dove sarà costruito il termovalorizzatore c'è già un nucleo di case popolari, quello di Borgo Sorano. Trecento appartamenti costruiti in mezzo al nulla.

DONNA

Il primo centro commerciale che abbiamo, il primo paesino, è Pavona, a cinque chilometri.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma voi l'avete l'acqua potabile?

DONNA

No, no, non ce l'abbiamo. Appunto parliamo di disagi. Compriamo tutti quanti le bottiglie.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cosa c'è qui?

DONNA

C'è il pozzo. Ma siamo stati anche quattro, cinque giorni senz'acqua.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma l'acqua del pozzo è potabile o no?

DONNA

No, non è potabile. Acqua ferrosa, acqua sporca.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Anche gli abitanti del Villaggio Ardeatino vivono a poco più di un chilometro dal futuro inceneritore e anche loro hanno problemi d'acqua.

UOMO

Questo è il servizio che famo, diciamo quasi tutti i giorni questo lavoro, tutti i giorni riempiamo, riempiamo per beve, ecco: ci bevemo, ci cucinamo, ci lavamo la verdura.

CLAUDIA DI PASQUALE

Chi vi porta l'acqua?

UOMO

L'Acea. Viene l'autobotte e scarica dentro.

CLAUDIA DI PASQUALE

Però ogni casa ha un pozzo?

UOMO

Io c'ho il pozzo, mio personale.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma è potabile l'acqua del pozzo o no?

UOMO

No no no, ho detto, non è buona manco per annaffia' le piante. E mo' ce vogliono mette' pure l'altro giocherello più avanti.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il Villaggio Ardeatino si trova di fronte l'ex discarica di Roncigliano, che fino al febbraio 2023 ha accolto tonnellate e tonnellate di rifiuti romani. È così che già dal 2012 l'Arpa Lazio monitora periodicamente la contaminazione delle falde acquifere di quest'area.

CLAUDIA DI PASQUALE

Queste falde sono inquinate o no?

FABRIZIO GISMONDI – DIRIGENTE UNITÀ SUOLO E BONIFICA ARPA LAZIO

A rigor di norma sono inquinate.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè quali sono i principali sforamenti che persistono?

FABRIZIO GISMONDI – DIRIGENTE UNITÀ SUOLO E BONIFICA ARPA LAZIO

Arsenico, fluoruri, manganese, ferro tra gli inorganici e poi composti organoclorurati.

CLAUDIA DI PASQUALE

Si parla di fatto da diversi anni di dover bonificare, no, la discarica, questa bonifica è partita?

FABRIZIO GISMONDI – DIRIGENTE UNITÀ SUOLO E BONIFICA ARPA LAZIO

No, la bonifica non è partita perché non è stata completata una caratterizzazione.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

E siccome la bonifica non è ancora partita, il Comune di Albano ha chiesto alla Regione Lazio di istituire un'area ad elevato rischio di crisi ambientale sul sito della discarica che si trova a circa un chilometro dal futuro termovalorizzatore.

MASSIMILIANO BORELLI – SINDACO DI ALBANO LAZIALE (RM)

La legge dice che all'interno di questo perimetro delimitato non possono essere realizzati degli impianti per rifiuti o impianti per trattamento di prodotti che possano essere classificati come inquinanti.

CLAUDIA DI PASQUALE

E questo impedirebbe la realizzazione del termovalorizzatore, in base alla legge che voi richiamate?

MASSIMILIANO BORELLI – SINDACO DI ALBANO LAZIALE (RM)

Se la legge dovesse essere applicata, sì.

CLAUDIA DI PASQUALE

Però, diciamo, il commissario che sta promuovendo questo impianto è Gualtieri, che è del Pd. Insomma, è il suo stesso partito.

MASSIMILIANO BORELLI – SINDACO DI ALBANO LAZIALE (RM)

Io devo difendere il mio territorio, sono stato eletto da questo territorio.

PAOLO GASPERINI – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE DI CASTEL GANDOLFO (RM)

Castel Gandolfo è un paese altamente turistico, e quindi i turisti che vengono tutto il mondo a Castel Gandolfo oltre che a vedere la Villa Pontificia vedranno anche proprio...

CLAUDIA DI PASQUALE

Proprio la villa del Papa, insomma.

PAOLO GASPERINI – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE DI CASTEL GANDOLFO (RM)

Vedranno anche l'inceneritore di Gualtieri.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il palazzo pontificio di Castel Gandolfo è stato sin dal 1600 la residenza estiva dei papi. Si affaccia sul suggestivo lago Albano, il più profondo dei laghi vulcanici italiani. Da quasi quarant'anni è però al centro di una inarrestabile crisi idrica. Questo, per esempio, era il porto.

CLAUDIA DI PASQUALE

Dove attraccavano le barche?

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

Lì. Guarda, lì ci sono ancora gli anelli di attracco.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma di quanti metri si è abbassata l'acqua?

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

Sei metri e mezzo, sei metri e mezzo, sono circa 40 milioni di metri cubi d'acqua in meno.

CLAUDIA DI PASQUALE

Qui oggi c'è una spiaggia.

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

Che non c'era prima.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè da quanti anni c'è questa spiaggia?

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

La spiaggia ha cominciato a crearsi una trentina d'anni fa, ormai ci sono circa 200 metri di spiaggia quindi da 0 a 200 siamo passati.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Sulla spiaggia ci sono ancora questi tripodi usati per le gare di canottaggio delle Olimpiadi del 1960.

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

Questo era completamente sott'acqua.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè l'acqua arrivava, scusami...

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

Arrivava lassù.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il fatto che oggi si voglia realizzare questo inceneritore potrebbe avere delle conseguenze?

ROBERTO SALUSTRI – ECOLOGO – COORDINAMENTO NATURA & TERRITORIO DEI CASTELLI ROMANI

Sicuramente, perché l'inceneritore è sopra la falda dei Castelli Romani. Quindi, dato che sono previsti dei pozzi che attingono l'acqua, la falda dei Castelli Romani, questo consumo si aggiunge a quelli già esistenti.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Secondo il progetto allegato al bando, il termovalorizzatore avrà bisogno di circa 85mila metri cubi di acqua l'anno. Cinque le fonti di approvvigionamento: recupero dell'acqua piovana e delle acque di condensazione dell'impianto fumi, riuso dell'acqua del depuratore di Albano, allaccio alla rete idrica ed emungimento da due pozzi realizzati nell'area.

GIUSEPPE GIRARDI - EX INGEGNERE ENEA – UNIONE DEI COMITATI CONTRO L'INCENERITORE

Guarda caso la portata di acqua che loro dichiarano essere necessaria per l'impianto è pari alla portata di acqua che potrebbero prelevare diciamo dai pozzi, e questo contravvenendo alla normativa che vieta in questa zona di fare pozzi e prelevare acqua perché questa è una zona a rischio, dichiarata tale da una legge regionale del 2009 e quindi non è possibile fare pozzi.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il paradosso è che la società capofila che ha partecipato al bando e che ha proposto un progetto per la costruzione dell'inceneritore fa capo all'Acea, cioè l'ente che gestisce il servizio idrico integrato di Roma e Provincia.

PAOLO BERDINI – URBANISTA - ASSESSORE ALL'URBANISTICA COMUNE DI ROMA 2016-2017

L'Acea, che deve tutelare gli acquiferi, è uno degli attori che vuole costruire il termovalorizzatore e lavora per questo in una zona in cui non è possibile fare emungimenti d'acqua e questo è incredibile. Di fronte a quello che sta avvenendo, sta sprofondando il lago di Castel Gandolfo.

MASSIMILIANO BORELLI – SINDACO DI ALBANO LAZIALE (RM)

E quindi siamo tenuti anche noi ad avere un atteggiamento virtuoso sull'uso dell'acqua e da Acea siamo invitati ogni anno a emettere un'ordinanza per fare in modo che ci sia un uso parsimonioso di questo bene prezioso.

MAURIZIO CREMONINI – SINDACO DI ARDEA (RM)

Acea ultimamente ci ha chiesto, come tutti gli anni, ci ha chiesto di limitare l'uso dell'acqua potabile.

CLAUDIA DI PASQUALE

E voi avete dovuto emettere delle ordinanze?

MAURIZIO CREMONINI – SINDACO DI ARDEA (RM)

Sia lo scorso anno che quest'anno abbiamo emesso ordinanza nel limitare l'uso dell'acqua potabile.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Solo pochi giorni fa l'Autorità di Bacino ha presentato gli ultimi dati sulla crisi idrica dei Castelli Romani e del lago Albano, calato solo nell'ultimo anno di 50 centimetri.

10/12/2024 AUBAC - TAVOLO TECNICO LAGHI COLLI ALBANI

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Insieme a questo c'è una riduzione della quantità delle piogge. Quindi, per equilibrare la situazione, visto che tanto la pioggia non la comandiamo, è evidente che dobbiamo agire sui prelievi, dobbiamo ridurre questa pressione.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il segretario dell'Autorità di bacino è Marco Casini, che in passato si è occupato anche della progettazione di termovalorizzatori.

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Però non c'è relazione tra le due cose, eh, cioè tra il termovalorizzatore e il lago.

CLAUDIA DI PASQUALE

Però lei durante tutta questa conferenza ha spiegato che bisogna ridurre i prelievi di acqua...

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Certo.

CLAUDIA DI PASQUALE

E che c'è un problema di, anche di piogge.

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Certo.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quindi come fa a dire che non c'è una relazione?

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Io, però, non sono il soggetto a cui devi chiedere...

CLAUDIA DI PASQUALE

Mi conferma che, comunque, dal 2009, in base ad una legge regionale, non è possibile più scavare pozzi nell'area dei Castelli Romani?

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Sì, sì, c'è questo, questo lo confermo.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il progetto del termovalorizzatore prevede l'escavazione di due nuovi pozzi.

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Sì, ma non esiste questo problema.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quindi pozzi, acqua piovana, depuratore possono essere usate queste acque senza che sia un problema mentre per tutto il resto bisogna ridurre i consumi.

MARCO CASINI – SEGRETARIO AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE

Allora, non sono progettista, non abbiamo portato avanti il progetto, non lo conosco perché ancora non è arrivato sul nostro tavolo eccetera per cui non mi può chiedere dettagli di un impianto che non è, che non fa parte delle mie conoscenze.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Andiamo quindi dal direttore dell'Acea Ato2, anche lui presente all'incontro.

CLAUDIA DI PASQUALE

Sono Di Pasquale Claudia di Report

MARCO SALIS - DIRETTORE GENERALE ACEA ATO2

Salve

CLAUDIA DI PASQUALE

Guardi, noi ci siamo occupando della crisi idrica dei Castelli Romani ma relativamente al termovalorizzatore che dovrebbe realizzare proprio Acea visto che il termovalorizzatore poggerà sulla falda idrica dei Castelli Romani.

MARCO SALIS - DIRETTORE GENERALE ACEA ATO2

Come tante altre. C'è una gara in corso e quindi sarebbe non corretto dare un riscontro.

CLAUDIA DI PASQUALE

C'è la possibilità di costruire due pozzi...

MARCO SALIS - DIRETTORE GENERALE ACEA ATO2

Sono domande un po' particolari. Dare informazioni in relazione a quelle che sono gli elaborati progettuali non è una cosa corretta.

CLAUDIA DI PASQUALE

A me risulta che l'Acea Ato2 abbia chiesto alla Regione Lazio di istituire un'area di salvaguardia del campo pozzi Laurentino che serve gli acquedotti di Pomezia e Ardea...

MARCO SALIS - DIRETTORE GENERALE ACEA ATO2

Le aree di salvaguardia vengono richieste per normativa regionale.

CLAUDIA DI PASQUALE

Anche l'area del termovalorizzatore rientrava potenzialmente nell'area di salvaguardia del campo pozzi Laurentino.

MARCO SALIS - DIRETTORE GENERALE ACEA ATO2

Penso che siano queste domande da fare agli enti preposti.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

L'Acea Ato2 ha chiesto alla Regione Lazio di istituire un'area di salvaguardia del campo pozzi Laurentino, che rifornisce di acqua potabile i comuni di Ardea e Pomezia. Già nel 2016 era infatti emersa la presenza di sostanze inquinanti nelle acque sotterranee dei due comuni.

CLAUDIA DI PASQUALE

In quell'area sarebbe vietato poter realizzare dei nuovi impianti di rifiuti se la Regione approvasse la cosiddetta area di salvaguardia del campo pozzi Laurentino. La Regione però ancora non l'ha creata: se venisse creata, lì non si potrebbe realizzare il termovalorizzatore, cioè voi avete un ruolo, cioè dipende un po' da voi.

FRANCESCO ROCCA - PRESIDENTE REGIONE LAZIO

La Regione sta riguardando tutto il suo piano rifiuti, guarderò anche questo aspetto che lei mi sta sottolineando... Nessuno l'aveva portato, lei è la prima che porta alla mia attenzione questo tema.

CLAUDIA DI PASQUALE

Idrico soprattutto.

FRANCESCO ROCCA - PRESIDENTE REGIONE LAZIO

Una volta tanto merito a Report, questo sono sicuro che lo riporterete e quindi.

CLAUDIA DI PASQUALE

A me piacerebbe approfondire questo argomento anche sentiamoci, insomma.

FRANCESCO ROCCA - PRESIDENTE REGIONE LAZIO

Lo approfondiamo e vediamo e vediamo un attimo va bene

CLAUDIA DI PASQUALE

Grazie.

FRANCESCO ROCCA - PRESIDENTE REGIONE LAZIO

Buon lavoro, arrivederci.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Ad accorgersi che la Regione Lazio non ha ancora perimetrato un'area di salvaguardia del campo pozzi Laurentino gestito da Acea è stata la società di ingegneria ambientale Geco che ha scritto questa relazione sui vincoli sussistenti nel terreno di Santa Palomba, dove sarà costruito il termovalorizzatore.

CLAUDIA DI PASQUALE

Questo è il motivo per cui voi riuscite a far cambiare la mappa di Città metropolitana.

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

Magari, diciamo, avessimo il poter di far cambiare le mappe noi, eh!

CLAUDIA DI PASQUALE

No, no è in base alla vostra relazione che Città metropolitana cambia la mappa dei vincoli.

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

Sì, sì.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Nel 2021 Roma Città metropolitana approva il sistema dei vincoli: l'area dove sarà costruito il termovalorizzatore è rossa, cioè lì non è possibile costruire impianti di rifiuti. Un anno dopo, il 18 novembre 2022, lo stesso dipartimento toglie il vincolo, l'area diventa rosa e sei giorni dopo Ama compra il terreno. Tutto grazie alla relazione affidata a Geco.

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

ufficialmente non esiste un incarico per questa relazione. Visto che lavoravamo per Ama ci hanno chiesto questo favore, tra virgolette favore, ci hanno chiesto questa cosa, tra l'altro in circostanze pure abbastanza sbrigative, nel senso abbiamo dovuto correre per fare questa relazione.

CLAUDIA DI PASQUALE

In quanti giorni l'avete fatta?

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

In un paio di settimane, dieci giorni, una cosa del genere.

CLAUDIA DI PASQUALE

Però vi hanno pagato?

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

2mila euro, una cosa del genere.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ah così?

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

Sì, una cosa del genere.

CLAUDIA DI PASQUALE

La vostra relazione è stata usata per consentire al Cda di AMA di dire grazie alla relazione di Geco noi possiamo comprare questo terreno.

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

Se Ama l'ha usata così... cioè, io non lo so, io personalmente se dovessi comprare casa non è che mi farei una relazione a 2mila euro da uno che mi dice guarda in tre giorni e mi faccio fare la relazione, andrei insomma un po' più a fondo diciamo.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Insomma, il paradosso qual è? Che ad AMA, che gestisce i rifiuti della Capitale, è sufficiente una relazione fatta da una società di ingegneria privata, Geco si chiama, per ritenere idonei quei terreni e costruirci un termovalorizzatore. È ottobre del 2022, però perché siamo su quei terreni? Bisogna riavvolgere il nastro a giugno del 2021, quando sindaca Raggi all'epoca, AMA, per gestire l'emergenza rifiuti, cerca dei terreni dove costruire degli impianti di trattamento dei rifiuti ma non si parla attenzione di termovalorizzatore. Insomma, fa un'indagine di mercato, un avviso pubblico, ma pone delle condizioni, dei vincoli, cioè dice: sono escluse le aree sottoposte a tutela archeologica e ci deve essere una distanza tra gli impianti da costruire e le abitazioni sparse di almeno 500 metri e di mille metri dai centri abitati. Tuttavia, arriva sul tavolo di AMA, arrivano quattro proposte, una di queste sono proprio riguardanti i

terreni di Santa Palomba. AMA va ad analizzarli e nell'agosto del 2021 chiude la vicenda con una relazione, si accorge che quei terreni hanno delle criticità che riguardano vincoli archeologici e la presenza di abitazioni sparse, proprio sotto i 500 metri di distanza. E quindi la storia si chiude lì. Quei terreni vengono dimenticati e AMA a Pasqua del 2022, sindaco già Gualtieri, inizia a pensare nuovamente di tornare su quei terreni però per realizzarci il termovalorizzatore. Affida la relazione alla società Geco, la quale sostanzialmente toglie le castagne dal fuoco ad AMA e indica la via per uscire dai vincoli, gli dice: guarda, non ti preoccupare dei vincoli archeologici, ci penserà la Soprintendenza, e le case che sono sotto i 500 metri, sì, sarebbe preferibile che non ci fossero, però, insomma, questa è una cosa che potete superare. Ora, in base a tutto questo viene stabilito di costruire il termovalorizzatore su quei terreni, una relazione che è stata fatta in pochissimo tempo, due settimane, che costa 2mila euro. Lo stesso ingegnere di Geco dice: io in quelle condizioni, con quella relazione non avrei neppure comprato casa mia e invece ci costruiranno il termovalorizzatore. E poi c'è un altro problema, un problema di natura idrica. Quella è una zona in sofferenza di acqua perché piove poco, abbiamo visto il livello di acqua del lago Albano abbassarsi negli anni e poi, insomma, che cosa prevede il progetto del termovalorizzatore che dovrà costruire proprio Acea, paradossalmente, la società che gestisce e distribuisce l'acqua in quel territorio? Che bisognerà attingere acqua per il termovalorizzatore, 85mila metri cubi di acqua l'anno. Ecco, nel progetto viene ipotizzato di poter utilizzare l'acqua dei depuratori, riutilizzare l'acqua piovana che viene raccolta in caso di emergenza costruire due pozzi e attingere da una falda acquifera. Fatto che sarebbe anche vietato da una legge regionale del 2009. Poi si tratta di una falda acquifera già inquinata, Acea lo sa bene perché è la società che distribuisce l'acqua in quell'area, gestisce i pozzi che distribuiscono acqua potabile a Pomezia e a Ardea e l'ha chiesto proprio lei alla Regione, pensate un po', di creare un'area di salvaguardia, proprio per salvare le condizioni della falda acquifera. Il paradosso qual è? Che intanto il presidente Rocca della Regione non lo sapeva, glielo abbiamo detto noi di Report, e se dovesse approvare quest'area di salvaguardia, insomma, potrebbe saltare addirittura il termovalorizzatore. Però AMA ha puntato a quei terreni e quei terreni vuole. A quanto li ha comprati e di chi erano quei terreni?

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il 20 ottobre 2022, il Cda di Ama, con il benestare del Comune di Roma, approva l'acquisto del terreno dove costruire il nuovo termovalorizzatore. In totale sono circa 10 ettari, comprati al prezzo di 75 euro al metro quadro cioè...

MANOLO TUZZI – PRESIDENTE COMITATO UNITI PRT LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

7 milioni e mezzo, è un valore impressionante. Neanche se fosse ai Parioli costerebbe così tanto. Qui non vale niente, siamo in campagna, non ci sono servizi.

CLAUDIA DI PASQUALE

Voi avete denunciato anche questa compravendita.

MANOLO TUZZI – COMITATO UNITI PRT LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

Sì, anche perché ci sono state varie, diciamo, incongruenze in questo atto di vendita.

CLAUDIA DI PASQUALE

Questo terreno cioè intanto di chi era?

MANOLO TUZZI – COMITATO UNITI PRT LA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

Allora questo terreno era di un privato.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

A vendere il terreno è stata l'Immobiliare Palmiero, una piccola società con sede a Pomezia che ha pensato bene di chiudere i battenti pochi mesi fa, dopo aver incassato i soldi della compravendita del terreno ceduto ad Ama a quasi 7 milioni e mezzo, quando loro lo avevano acquistato nel 2002 in due distinte tranche dieci, dodici volte meno. Proviamo quindi a citofonare ma non risponde nessuno.

CLAUDIA DI PASQUALE

Niente, riproviamo un'altra volta...

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Chiediamo allora alle aziende vicine.

CLAUDIA DI PASQUALE

Accanto qua c'è l'immobiliare Palmiero.

DONNA

Accanto un'immobiliare?

CLAUDIA DI PASQUALE

Sì, c'è una piccola casetta con un ufficio però è chiuso, voi non sapete...

DONNA

Non so nulla, guardi, non so nemmeno che esistesse un'immobiliare qui vicino a noi.

UOMO

Ogni tanto si vede qualcuno sul tetto così.

CLAUDIA DI PASQUALE

Sul tetto?

UOMO

Sì, l'ultima volta che l'ho visto sarà penso un paio di mesi fa, non so neanche cosa facessero prima.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

L'Immobiliare Palmiero faceva capo a una signora francese di 77 anni che ufficialmente vive lungo il litorale romano. Anche qui non troviamo nessuno.

CLAUDIA DI PASQUALE

Noi cercavamo la signora francese, abita qua di fronte, lei hai idea di dove...

DONNA

Mai sentita.

CLAUDIA DI PASQUALE

Mai sentita.

DONNA

Mai sentita.

UOMO

Mai vista.

CLAUDIA DI PASQUALE

Mai vista.

UOMO

Mai, è otto anni che abito qua, ho visto un sacco di ragazzi che venivano a fa tipo feste cose così.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Chi conosce invece la storia di quest'area è Paolo Nataloni, che una ventina di anni fa ha acquistato il terreno di fronte dove ha potuto realizzare un'azienda di logistica e stoccaggio merci.

PAOLO NATALONI – IMPRENDITORE

Questa è la palazzina che c'è gli uffici e dove abitano due famiglie che sono i miei figli che abitano qua sopra.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè dove verrà il termovalorizzatore?

PAOLO NATALONI – IMPRENDITORE

Qui davanti a noi, da quella parte, lì dove sono le canne fino al confine con Amazon, laggiù, e arriva fino all'Ardeatina.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè, di fatto voi ve lo trovereste di fronte.

PAOLO NATALONI – IMPRENDITORE

Al di là della strada, proprio di là, attraversiamo solo la strada: 30 metri quindi la strada ci divide dallo scempio.

CLAUDIA DI PASQUALE

Che cosa è stato fatto in questo terreno in questi anni?

PAOLO NATALONI – IMPRENDITORE

Il terreno non ci è mai stato fatto niente per tutte le problematiche che c'erano quindi non sono mai riusciti a venderlo. Avevano cominciato a far muro di recinzione lungo la via di Cancelliera e poi si sono fermati, non hanno fatto più niente.

CLAUDIA DI PASQUALE

Loro possono costruire così vicino a delle case?

PAOLO NATALONI – IMPRENDITORE

Io so che ci dovrebbe essere una distanza per fa' una costruzione del genere dalle case, ma a noi sembra che ci hanno ignorato completamente, non esistiamo proprio.

CLAUDIA DI PASQUALE

Qui chi ci abita?

PAOLO NATALONI – IMPRENDITORE

I miei figli. Non ci ho più parole. Lascio sto regalo per i nipoti.

CLAUDIA DI PASQUALE

Tutto parte con l'acquisto di un terreno come lei ben sa che si trova a Santa Palomba, è l'ultimo lembo di Roma. C'è tutta una polemica. C'è anche un'inchiesta della

magistratura sul prezzo di vendita di questo terreno. Secondo i comitati e comunque l'inchiesta in corso potrebbe esserci un sovrapprezzo.

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

Ma guardi su questo come lei ha detto c'è un'inchiesta quindi si vedrà e io sono fiducioso che si dimostrerà quello che anche noi riteniamo e cioè che Ama abbia utilizzato il prezzo corretto che è stato valutato.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma lei l'ha letta la perizia di stima? Ha avuto modo di leggerla?

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

No, guardi, mi fido ciecamente, mi fido molto del lavoro che ha fatto Ama.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Accanto al terreno acquistato da Ama per il termovalorizzatore, dall'altra parte della via Ardeatina, c'è questo capannone di Amazon, inaugurato due anni fa.

CLAUDIA DI PASQUALE

Noi abbiamo verificato quanto è stato venduto il terreno accanto dove è stato realizzato il capannone di Amazon. Stiamo parlando proprio dell'altra parte della strada, dall'altra parte della strada Ardeatina e lì è stato venduto a meno di 13 euro nel 2018.

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

Guardi, io sono contento di questa informazione, ma ripeto, il terreno aveva già un prezzo prefissato, è stato mantenuto lo stesso prezzo e basta.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Se lei trova un'area industriale da qualsiasi parte d'Italia, non lì, a 13 euro, me lo dica. Io lo compro...

CLAUDIA DI PASQUALE

Secondo lei 75 euro è un prezzo congruo?

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Lo ha detto la perizia, sì.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

La perizia di stima, che ha indicato il prezzo di 75 euro al metro quadro, è stata affidata a un piccolo studio di Lanuvio, vicino al lago Albano, e a firmarla nel settembre 2022 è stato il geometra Umberto Linari.

CLAUDIA DI PASQUALE

Salve, sono Di Pasquale Claudia di Rai3, Report.

UMBERTO LINARI - GEOMETRA

Sì.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ci stiamo occupando del termovalorizzatore. So che voi avete fatto la perizia di stima per la vendita su cui oggi c'è un'inchiesta.

CLAUDIA DI PASQUALE

Volevamo capire come siete riusciti, diciamo, ad avere l'assegnazione di questa perizia, no? Per capire anche la valutazione del PRG che avete fatto...

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Nello stesso studio lavora anche il geometra Salvatore Magni.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il vostro studio, Linari-Magni, è stato incaricato per fare la perizia di stima del terreno

SALVATORE MAGNI – GEOMETRA

No, no, no, non è uno studio associato, non c'entra niente...

CLAUDIA DI PASQUALE

C'è la perizia, geometra...

SALVATORE MAGNI – GEOMETRA

Non lo so di che state parlando...

CLAUDIA DI PASQUALE

C'è un'indagine in corso della Procura, non ne sa niente? Non sa che anche il nome di sua figlia compare nella perizia?

SALVATORE MAGNI – GEOMETRA

No, no, no. Io non so niente.

CLAUDIA DI PASQUALE

Niente.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il nome della figlia compare tra i contatti citati nella perizia di stima.

CLAUDIA DI PASQUALE

So che lo studio di Linari Magni si è occupato della perizia di stima per il terreno del termovalorizzatore.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Silvia Magni ci fa sapere che lei con la perizia non c'entra nulla, oggi lavora per il Comune di Lanuvio, il cui sindaco è il deputato di Fratelli d'Italia Andrea Volpi, che ufficialmente è contrario al termovalorizzatore.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ci sono due nomi nella perizia: uno è Umberto Linari che proprio la firma e poi c'è Silvia Magni, non è una dipendente del vostro Comune?

ANDREA VOLPI – SINDACO DI LANUVIO (RM)

Sì, poi però non vedo connessioni tra il Comune di Lanuvio e il termovalorizzatore. Cioè, mi dica lei quali sono.

CLAUDIA DI PASQUALE

Non è una connessione. Vorrei sapere la sua posizione.

ANDREA VOLPI – SINDACO DI LANUVIO (RM)

La mia posizione non c'è su questo. Ne prendo atto.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

A sollevare dei dubbi sulla perizia di stima è stato anche un ex consigliere di Ama, l'unico che non ha votato l'acquisto del terreno di Santa Palomba.

CLAUDIO VOGLINO - ARCHITETTO - EX CONSIGLIERE CDA AMA

Quello che diceva la perizia da un punto di vista tecnico era malfatto, per cui io ho votato contro.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quella perizia la fa uno studio tecnico di geometri di Lanuvio che viene scelto da questa...

CLAUDIO VOGLINO - ARCHITETTO - EX CONSIGLIERE CDA AMA

Infatti, io avrei viaggiato su un altro livello. Era fatta male, su, cioè, non si fanno le cose così, e se la documentazione non è completa, non è difendibile, già non è difendibile agli occhi miei, un magistrato della Corte dei Conti che cosa potrà mai dire?

CLAUDIA DI PASQUALE

Diciamo che il prezzo è alto perché sapevano che ci dovevano fare il termovalorizzatore perché se non l'avrebbero mai venduto a quel prezzo.

CLAUDIO VOGLINO - ARCHITETTO - EX CONSIGLIERE CDA AMA

Ma certo che sì.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

A dare l'incarico allo studio di Lanuvio è stata la società di consulenza Intellera Consulting, che a sua volta aveva ricevuto l'incarico da Ama.

CLAUDIA DI PASQUALE

So che Ama vi ha dato un incarico.

DIPENDENTE INTELLERA

Ok.

CLAUDIA DI PASQUALE

Per trovare una società che facesse la perizia di stima del terreno dove poi sarà costruito il termovalorizzatore.

DIPENDENTE INTELLERA

Ok.

CLAUDIA DI PASQUALE

Comunque, i soldi sono pubblici e quindi volevo avere sinceramente.

DIPENDENTE INTELLERA

Io sono una umilissima office manager quindi.

CLAUDIA DI PASQUALE

Non è neanche comprensibile chi è che ha seguito queste relazioni da parte di Intellera con Ama.

DIPENDENTE INTELLERA

Allora, se mi dai un secondo...

CLAUDIA DI PASQUALE

Sì, assolutamente.

DIPENDENTE INTELLERA

Vado su e cerco di...

CLAUDIA DI PASQUALE

Grazie mille.

DIPENDENTE INTELLERA

Dammi cinque minuti.

CLAUDIA DI PASQUALE

Nessun problema.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Dopo 40 minuti e non 5 arriva solo una telefonata.

DIPENDENTE INTELLERA

Noi siamo un'azienda privata, non possiamo rilasciare delle dichiarazioni che vanno a ledere la privacy eventualmente dei clienti.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

A fare da intermediario nell'operazione di compravendita è stato il gruppo Me.ci. a cui spetta in base agli accordi una provvigione di 447mila euro. Il titolare è Andrea Meschini, noto per le sue feste di compleanno in compagnia di vip, politici e nobili romani. E proprio il giorno del suo compleanno lo contattiamo.

CLAUDIA DI PASQUALE

So che, appunto, il vostro gruppo immobiliare ha fatto da intermediario e, niente, le volevo chiedere un'intervista.

ANDREA MESCHINI – IMMOBILIARISTA GRUPPO ME.CI.

Abbiamo partecipato a un bando pubblico, io avevo un mandato per vendere quell'area ed è risultata la più idonea.

CLAUDIA DI PASQUALE

In realtà, in base al PRG e al PTPR, cioè il Piano territoriale della Regione, non si potrebbe costruire lì un impianto, un termovalorizzatore.

ANDREA MESCHINI – IMMOBILIARISTA GRUPPO ME.CI.

Questo non è un mio problema, noi abbiamo venduto un'area logistica, poi quello che ci fanno...

CLAUDIA DI PASQUALE

Non era tutta area logistica, c'era anche una fascia di rispetto se non ricordo male...

ANDREA MESCHINI – IMMOBILIARISTA GRUPPO ME.CI.

Guardi, lasci perdere, arrivederci...

CLAUDIA DI PASQUALE

Le volevo chiede, scusi...

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Appena nominiamo la fascia di rispetto, Meschini ci sbatte il telefono in faccia.

CLAUDIA DI PASQUALE

Di Pasquale Claudia, ci siamo sentiti prima. Intanto posso farle gli auguri?

ANDREA MESCHINI – IMMOBILIARISTA GRUPPO ME.CI.

Grazie. Io non sto autorizzando a riprendermi, si levi di mezzo... vabbè, chiamo i carabinieri, adesso chiamo i carabinieri...

CLAUDIA DI PASQUALE

Volevo avere dei chiarimenti...

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Neanche il tempo di fare una domanda che Meschini si dirige dai carabinieri.

CLAUDIA DI PASQUALE

Io volevo semplicemente chiederle...

ANDREA MESCHINI – IMMOBILIARISTA GRUPPO ME.CI

Lei è stata denunciata.

CLAUDIA DI PASQUALE

Fantastico.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Il tema è: Ama ha comprato un terreno...

CLAUDIA DI PASQUALE

Idoneo o no?

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Idoneo o no?

CLAUDIA DI PASQUALE

Per voi è idoneo.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non per noi, è idoneo.

CLAUDIA DI PASQUALE

In base agli strumenti urbanistici vigenti lì non si potrebbe costruire un termovalorizzatore.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Chi l'ha detto? Chi l'ha detto?

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Secondo il PTPR, cioè il piano territoriale paesaggistico regionale, in quella tipologia di area gli impianti di rifiuti già esistenti andrebbero rilocalizzati mentre nuove realizzazioni non sarebbero consentite.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Se fosse come dice lei.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il PTPR dice questo.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non dice questo.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il PTPR dice questo.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non dice questo.

CLAUDIA DI PASQUALE

In base agli strumenti urbanistici vigenti e oggi esistenti si potrebbe costruire là un impianto di rifiuti?

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

No, no, no, sulla base degli strumenti urbanistici esistenti e vigenti no.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Secondo il piano regolatore del Comune, l'area del termovalorizzatore ha due diverse destinazioni urbanistiche: la parte violetta è dedicata prevalentemente ad attività, mentre la parte al confine con via della Cancelliera rientra nel perimetro del consorzio di sviluppo industriale Roma Latina, che l'ha classificata come fascia consortile di rispetto.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè secondo il consorzio industriale questa, in quest'area si potrebbero costruire impianti produttivi?

PAOLO BERDINI – URBANISTA - ASSESSORE ALL'URBANISTICA COMUNE DI ROMA 2016-2017

No. Quel pezzo di terreno è escluso dalla costruzione di capannoni, punto e basta.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quindi secondo, diciamo, il piano del consorzio cosa si può fare in questa fascia di rispetto?

PAOLO BERDINI – URBANISTA - ASSESSORE ALL'URBANISTICA COMUNE DI ROMA 2016-2017

Posso fare un distributore di carburante, posso fare un parcheggio... Queste sono le cose che possiamo fare.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il 40% del terreno è una fascia di rispetto consortile del consorzio industriale Roma Latina. Si potrebbe al massimo costruire una pompa di benzina.

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

Ma questo lo dice lei. Va beh. Lei la vedo molto sicura delle sue opinioni, però... No, ma noi siamo assolutamente convinti che non è come dice lei e quindi questo sarà facilmente appurabile...

CLAUDIA DI PASQUALE

No, aspetti, che gli strumenti urbanistici vigenti non lo consentono, è chiaro.

ROBERTO GUALTIERI - SINDACO DI ROMA E COMMISSARIO STRAORDINARIO GIUBILEO 2025

Ma lei sta dicendo delle cose che non hanno proprio senso!

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

C'è scritto nella stessa perizia di stima, su cui si è basato l'acquisto di Ama, che una parte del terreno è fascia consortile di rispetto del consorzio di sviluppo industriale, secondo cui queste fasce sono di norma inedificabili. Fa eccezione la realizzazione di parcheggi, distributori di benzina, chioschi amovibili e reti di servizio.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Ma non c'è nessuna fascia consortile, guardi.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma lo scrive chi fa la perizia.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Le sto dicendo questo è il certificato, dice che è possibile costruire, dove dice che non è possibile?

CLAUDIA DI PASQUALE

Lo strumento urbanistico rimanda alla fascia consortile di rispetto.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Lo strumento urbanistico dice che lì è possibile costruire.

CLAUDIA DI PASQUALE

No, è fascia consortile di rispetto.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non c'è fascia di rispetto, mi dia retta.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma è il piano del consorzio...

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Ma non è così! Guardi, veramente...

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Ce lo conferma, però, lo stesso consorzio.

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA LATINA

Sì, sì, è fascia consortile di rispetto, quindi sì l'area in cui è previsto il termovalorizzatore è quella lì.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quello che mi risultava chiaro è che là non si potessero fare dei capannoni cioè non si può costruire un impianto industriale.

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA LATINA

No, no per noi è inedificabile. Solo una precisazione, perché tutti lo sanno dove verrà il termovalorizzatore, ma ad oggi di ufficiale a noi non è arrivato nulla da parte del Comune.

CLAUDIA DI PASQUALE

Però il bello è che voi comprate il terreno su una perizia di stima che dice questa cosa.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Che dice anche quanto vale, no?

CLAUDIA DI PASQUALE

Il prezzo della perizia viene valutato sulla base di una variante che deve essere ancora data.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non è vero!

CLAUDIA DI PASQUALE

C'è scritto: noi facciamo una valutazione uniforme perché sappiamo che si potrà avere una variante.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

No. Ma dove sta scritto?

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

A pagina 11 della perizia di stima dello studio di Lanuvio. Questa, però, non è l'unica perizia, ce n'è anche un'altra e a scriverla è stato l'architetto di fiducia da oltre vent'anni della signora francese che ha venduto il terreno ad Ama.

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

La signora aveva delle persone interessate all'acquisto e voleva sapere il valore, io ho fatto l'analisi con i comparabili del luogo.

CLAUDIA DI PASQUALE

Nella perizia proprio lo scrive che una parte del terreno è edificabile e l'altra è non edificabile.

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

Non edificabile, certo, ho dato un valore diverso, no?

CLAUDIA DI PASQUALE

E quanto ha dato come valore del terreno?

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

Il valore è 3 milioni 580.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

3 milioni e mezzo, più altri 500mila euro per delle opere murarie realizzate però abusivamente. Data della perizia di stima: 25 luglio 2022.

CLAUDIA DI PASQUALE

Quando poi è venuto fuori che il terreno è stato venduto a 7 milioni e mezzo, acquistato da Ama a 7 milioni e mezzo...

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

Eh, me l'ha detto la signora che hanno venduto a 7 milioni, come no.

CLAUDIA DI PASQUALE

E lei s'è stupito o no?

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

Però come hanno fatto a giustificare un valore dato commercialmente, non so amministrativamente se hanno una perizia a 4 e poi hanno venduto a 7, non lo so.

CLAUDIA DI PASQUALE

7 e mezzo dice la perizia.

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

7 e mezzo addirittura.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma lei non sapeva nulla che loro stavano trattando per vendere, diciamo, a un prezzo più alto?

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

No, è la signora insieme all'avvocato che poi hanno trattato.

CLAUDIA DI PASQUALE

La signora francese invece dov'è?

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

Sta in Francia beata, si sta godendo la vita in Francia con i nipoti.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ma quando è tornata in Francia?

DANIELE IMPALLARA - ARCHITETTO

Dopo la vendita ha messo in liquidazione la società, l'immobiliare, ed è andata via.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Allora, nel novembre del 2022 AMA acquista quei terreni, si parla di circa 10 ettari pagati complessivamente 7 milioni e mezzo di euro. Cioè un prezzo stratosferico se si pensa al valore di quei terreni, 75 euro al metro quadro. Ora, di chi erano quei terreni? Di una piccola immobiliare di Pomezia, l'Immobiliare Palmiero, che faceva capo a un piccolo ufficio a Pomezia che faceva capo a una signora francese di 77 anni. La signora aveva fatto stimare quei terreni da un suo architetto di fiducia, la stima era uscita di circa 3 milioni e mezzo, poi si è sparsa la voce che dovevano costruirci lì il termovalorizzatore e il prezzo è schizzato a 7 milioni e mezzo. La signora francese ha incassato, dopo aver incassato ha chiuso l'ufficio di Pomezia, chiuso l'abitazione lungo il litorale romano ed è andata in Francia con i suoi nipoti, ecco, ma chi è che ha stabilito un prezzo così alto? La storia è questa: AMA interessa una società esterna, la incarica, è Intellera che a sua volta incarica uno studio tecnico, un piccolo studio tecnico di Lanuvio, è lo studio Magni Linari che stabilisce che il prezzo al metro quadro di quell'area è di 75 euro. Ora, poi, la compravendita avviene attraverso la mediazione

dell'immobiliare Me.Ci. che fa capo ad Andrea Meschini, insomma, l'abbiamo visto, l'uomo a cui piacciono le feste di compleanno con Vip, politici e nobili romani. E avrebbe incassato, gli sarebbe spettato un rimborso spese e una provvigione di 450mila euro circa. Solo che si è infuriato quando la nostra Claudia gli ha fatto notare che c'era qualcosa che non andava propriamente in quei terreni: c'è una parte, il 60% che è edificabile, e l'altra è una fascia di rispetto, lì non si può costruire un termovalorizzatore, al massimo puoi farci una pompa di benzina o un parcheggio, però si è inalberato, e allora in base a quale criterio lo studio Linari ha stabilito che il prezzo fosse di 75 euro, un prezzo uniforme per tutta l'area? In base a una variante che doveva ancora esser approvata e che avrebbe modificato la natura dell'intero terreno. Insomma, una relazione che non è piaciuta affatto a un membro del CDA di AMA, l'architetto Voglino, che non l'ha voluta firmare, ha detto: quella relazione è fatta male, non regge neppure ai miei occhi, figuriamoci di fronte agli occhi di un magistrato. Ecco, questi problemi il presidente di AMA, Manzi, non li vuole vedere, insomma, oppure non li reputa dei problemi, non vuole capire che lì c'è una fascia di rispetto, una fascia consortile di rispetto sulla quale non si potrebbe costruire il termovalorizzatore. Non vede neanche un fosso demaniale che, una volta c'è, una volta non c'è, una volta viene abusivamente cambiato il corso, insomma: particolare non trascurabile, proprio quel fosso che delimita la parte edificabile da quella sulla quale non si potrebbe costruire, ecco. Che fine hanno fatto fare a quel fosso?

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il terreno acquistato da Ama per il termovalorizzatore è attraversato da un piccolo corso d'acqua chiamato Fosso della Cancelliera, che nella perizia di stima del geometra Linari non viene mai menzionato.

PAOLO BERDINI – URBANISTA - ASSESSORE ALL'URBANISTICA COMUNE DI ROMA 2016-2017

Il Comune di Roma ha un ufficio stime di persone per bene e competenti, potevano incaricare l'ufficio stime del Comune, non lo fanno, incaricano un privato, e questa persona non si degnava nemmeno di citare che l'area è attraversata da un fosso, non lo dice e danno un valore di stima di un terreno che apparentemente non presenta alcun corso d'acqua al suo interno. Ma vogliamo scherzare? Cioè, ci sarà una differenza di valore tra un terreno che non è attraversato da un fosso e un terreno che è attraversato da un fosso?

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Il fosso della Cancelliera non viene citato neppure all'interno della relazione fatta dalla società di ingegneria ambientale Geco.

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

Cioè, io sul fosso non ho fatto alcun tipo di approfondimento.

CLAUDIA DI PASQUALE

Ah, non ha approfondito il fosso.

MATTEO ROSSI – INGEGNERE AMBIENTALE - SOCIETÀ GECO

Non ci hanno richiesto di approfondire la presenza di un fosso a noi.

ANDREA SCHIAVONE – INGEGNERE - LABUR LABORATORIO DI URBANISTICA

Non lo vede neanche la parte del notaio quindi dal 2021 fino al 2022, passando per più mani tra geometri, commissioni di valutazione, atto notarile... Questo fosso viene praticamente ignorato. Anche se indirettamente le carte che ne comprovavano l'esistenza esistono.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Questa è una foto aerea del fosso della Cancelliera del 2002. Questa risale, invece, al 2009: come si può vedere il tracciato è stato deviato e avvicinato alla strada. Oggi si presenta ancora così con questo angolo retto. Dalle immagini risulta ancora visibile il vecchio percorso. Eppure, nella mappa catastale allegata all'atto di compravendita, il fosso appare nel suo tracciato originario, come se non fosse stato mai modificato.

CLAUDIA DI PASQUALE

C'è il rischio che il corso sia stato modificato in modo abusivo?

ANDREA SCHIAVONE – INGEGNERE - LABUR LABORATORIO DI URBANISTICA

Se io dovessi guardare le carte, avrei la certezza.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Scriviamo quindi al consorzio di bonifica, ci rispondono che circa la deviazione da noi riscontrata non risultano ai loro atti documenti che ne attestino l'autorizzazione. E la stessa cosa ce la scrive anche il Dipartimento Opere idrauliche di Roma Città Metropolitana.

CLAUDIA DI PASQUALE

Né Geco né la perizia di stima né il notaio dicono che questo terreno è diviso da un fosso, da un corso d'acqua.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non lo devono dire... ci sta!

CLAUDIA DI PASQUALE

Lei lo vede? Cioè, lo vediamo insieme?

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Lo vedo! Scusi ma lei... Fai vedere... io ti voglio bene, però...

CLAUDIA DI PASQUALE

Son contenta che mi vuole bene.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Questo è un fosso.

CLAUDIA DI PASQUALE

È un fosso demaniale?

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Ti credo!

CLAUDIA DI PASQUALE

Sono contenta che lei mi dice questa cosa

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Le do un'altra notizia. Il mio titolo di studio è geometra quindi una cosa che so fare, so leggere le carte. Che ci sia il fosso era un dato di fatto incontrovertibile, l'hanno tutti visto, qual è il tema del fosso? Mi dica, qual è il tema del fosso?

CLAUDIA DI PASQUALE?

È abusivo.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Abusivo, lo dice il Municipio.

CLAUDIA DI PASQUALE

Cioè, dopo aver pagato uno studio di geometri, una società di consulenza che dovevano fare la ricognizione vincolistica, il notaio e quant'altro nessuno si è accorto che questo corso era deviato abusivamente?

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Perché qualcuno ha chiesto di fare la verifica grafica? Non era necessario.

CLAUDIA DI PASQUALE

Forse prima di comprare un terreno dovevate verificare o non ve ne fregava niente?

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Insomma, dottoressa, lei quando...

CLAUDIA DI PASQUALE

Soprattutto quando avete pagato dieci, dodici volte di più di quanto l'Immobiliare Palmiero aveva acquistato il terreno....

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Perché afferma cose che non hanno nessun senso?

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

Sarà senza senso per Ama ma non per Acea che pensa bene di affidarsi a un importante studio legale che risolve la questione del fosso così: in quanto modificato non è più corso d'acqua ma un'opera idraulica. Data della nota legale: 22 dicembre 2022.

ANDREA SCHIAVONE – INGEGNERE - LABUR LABORATORIO DI URBANISTICA

Prima della messa a bando della gara, quasi che fosse necessario introdurre nei documenti ufficiali di gara una giustificazione di un problema che era emerso appunto dopo l'atto di compravendita. E cioè: è un fosso o come dice la relazione degli avvocati è stato declassato, da chi, non lo sanno neanche loro, a opera idraulica?

PAOLO BERDINI – URBANISTA - ASSESSORE ALL'URBANISTICA COMUNE DI ROMA 2016-2017

Se è un fosso è naturale, non lo decide lo studio legale che è pagato da chi deve fare il termovalorizzatore. Abbiamo completamente stravolto il sistema davvero legale, no? della funzione pubblica. Cioè è il privato che dice che lì non c'è più naturalità: la costruzione del termovalorizzatore di Roma è un inedito dal punto di vista della procedura.

CLAUDIA DI PASQUALE FUORI CAMPO

È così che nel progetto di Acea il fosso della Cancelliera viene definito opera idraulica mentre nello schema di concessione allegato al bando si dice addirittura che è inesistente.

CLAUDIA DI PASQUALE

Nessuno ha autorizzato la sua trasformazione o il suo declassamento a opera idraulica.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

No, e che vuol dire, che sta dicendo?

CLAUDIA DI PASQUALE

Quello che scrivete voi.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Non ho capito che ha detto, non esiste, che cosa sta dicendo? Veramente non ho capito.

CLAUDIA DI PASQUALE

Secondo questo documento l'acqua è diventata terra.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

E infatti perché hanno spostato il fosso.

CLAUDIA DI PASQUALE

Il fosso c'è ed è deviato abusivamente.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Quindi qual è il tema?

CLAUDIA DI PASQUALE

Che non è vero che è un'opera idraulica autorizzata su cui si basa tutto il progetto di Acea.

BRUNO MANZI - PRESIDENTE AMA

Le ripeto: qual è il tema di cui lei mi sta parlando?

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Il tema che un volpone come Manzi non vuol capire è il fosso, che una volta c'è, una volta non c'è, una volta viene deviato, insomma, poi sparisce, a seconda della convenienza. Per fortuna nel catasto che nessuno ha aggiornato c'è il percorso, il tracciato originale di questo fosso, insomma, che però va detto nel certificato di compravendita esiste, è descritto come reticolo idrografico secondario, poi nell'atto del notaio però di vendita sparisce, non c'era neppure nella relazione fatta dalla società di ingegneria Geco, neppure nella perizia di stima fatta dallo studio Linari. Insomma, poi quando riappare? Riappare misteriosamente nelle carte dell'ufficio legale di Acea che deve costruirci su quel territorio e l'ufficio legale esterno di Acea lo definisce all'improvviso come opera idraulica, lo declassa, ma questo è un atto che può essere consentito solo attraverso una autorizzazione dell'ente competente che non c'è stata, e allora abbiamo chiesto all'ufficio legale: scusa ma come mai l'hai declassato, in base a cosa? Però si avvale del segreto professionale, quindi a posto così. Poi per fortuna ad un certo punto si è svegliato l'ufficio edilizio, gli ispettori dell'edilizia del IX Municipio che hanno, ad agosto scorso, imposto il ripristino dei luoghi su quei terreni. Insomma, dovrete consegnare tutto com'era entro 90 giorni e qui è intervenuto il Commissario Gualtieri con i suoi poteri: ha sospeso l'iniziativa del IX Municipio e ha allungato i tempi della consegna del ripristino dei luoghi ad ottobre del 2026, cioè dopo l'inizio dei lavori del termovalorizzatore, probabilmente dopo che verrà sdemanializzato il fosso e avvicinato ulteriormente vicino alla strada per aumentare la parte edificabile di quel terreno. Gualtieri potrebbe anche rilasciare l'Autorizzazione integrata ambientale dell'impianto che vale come variante urbanistica e può cambiare la destinazione di quei terreni. Ecco, l'unico che può rompere le scatole, le uova nel

paniere è il presidente della Regione Rocca perché ha la facoltà di poter decidere su due istanze che sono state presentate. Insomma, una è quella di istituire un'area per l'alto rischio diciamo così ambientale per via della presenza dell'ex discarica di Roncigliano in quella stessa area, e quella presentata dalla stessa Acea che distribuisce l'acqua in quella zona oltre a dover costruire il termovalorizzatore. Insomma, c'è una falda acquifera inquinata e l'Acea ha chiesto proprio di salvaguardare quell'area, preservarla. Ora, se dovesse decidere in tal senso, Rocca avrebbe il potere di poter fermare presumibilmente il termovalorizzatore. Rocca non lo sapeva, ci ha ringraziato di averlo messo a conoscenza di questa possibilità, ha detto che verificava e poi ci faceva sapere.