

NOTIZIE DALL'INTERNO

COLOSSALE INCHIESTA DELLA MAGISTRATURA

Come l'edilizia abusiva ha cambiato volto a Roma

Ottanta cantieri posti sotto sequestro, trenta comunicazioni giudiziarie, evasioni fiscali per miliardi di lire - Una sentenza del pretore - Che cosa può fare la giunta capitolina

ROMA — Un'ottantina di cantieri posti sotto sequestro dalla magistratura, perché i lavori di «restauro» sono risultati variamente difformi dalle licenze rilasciate e dalle norme del piano regolatore. Una trentina di comunicazioni giudiziarie firmate dalla procura della Repubblica a carico di funzionari della quindicesima ripartizione (e, secondo le voci, anche dell'avvocato dirigente l'ufficio legale capitolino) perché sospetti di complicità nel rilascio di licenze complacenti, e arresto di un geometra comunale. Inchiesta del sostituto procuratore presso il nuovo catasto edilizio urbano dove numerosi fascicoli risultano scomparsi o falsificati. Indagine della guardia di finanza su decine di edifici trasformati in alloggi di lusso in base a vecchie leggi per l'edilizia popolare, con conseguente evasione fiscale di miliardi per gli intraprendenti operatori. Questo, in breve, il quadro del «sacco» del centro di Roma e della controffensiva scatenata dalla magistratura per ristabilire un minimo di legalità.

Sono migliaia le società immobiliari che spesso, con nomi di comodo, operano da anni in modo selvaggio nel cuore di Roma, sotto la generica etichetta del «restauro». In realtà, sulla base di planimetrie truccate, viene conservata solo la facciata, viene sventrato l'interno, le abitazioni sono

trasformate in alloggi di lusso o in uffici (un milione e mezzo al metro quadrato), e gli abitanti vengono espulsi in periferia con tutte le note e disastrose conseguenze: spese ingenti per nuovi alloggi, gigantismo urbano, congestione, incentivo all'abusivismo, distruzione di terreno agricolo.

E' un tipico fenomeno di spreco alimentato dalla speculazione: negli ultimi vent'anni con questo sistema la popolazione del centro di Roma è stata più che dimezzata (da 370.000 a 170.000 abitanti), e circa 42.000 stanze residenziali sono state distrutte, eliminate, buttate via, mentre la mancanza di ogni intervento di risanamento di interesse pubblico ha aggravato le condizioni delle zone più degradate (per l'ottanta per cento malsane, il trentatré per cento privo di acqua corrente eccetera).

L'illegalità di pressoché tutto quel che si è fatto nel centro di Roma è messa in evidenza con molta chiarezza in una recente sentenza del pretore Adalberto Albanone, che ha condannato ad ammenda e arresto gli autori di uno dei tanti cosiddetti «restauri». Non si tratta solo di lavori abusivi perché eseguiti in spreco alla licenza, ma è illegittima la stessa licenza perché, avendo consentito la distruzione della tipologia interna e il cambiamento di destinazione (da abitazione a uffici), appare rila-

sciata in violazione delle norme del piano regolatore: il quale sottopone il centro storico a vincolo di risanamento conservativo, vieta di modificarne la destinazione residenziale, consente soltanto l'ordinaria manutenzione e rimanda ogni altro intervento di risanamento globale all'adozione di piani particolareggiati di esecuzione.

Quanto si è fatto da anni è dunque illegittimo perché al concetto di manutenzione è stata data un'interpretazione «fantasiosa» e di comodo: ne consegue che anche il Comune è obiettivamente responsabile delle gravi manomissioni che ha subito il tessuto edilizio, architettonico, storico e ambientale del centro.

L'attuale amministrazione di sinistra non è direttamente coinvolta, perché le licenze sotto accusa risalgono a prima dell'attuale giunta, sposata dal suo insediamento. Tuttavia, se ha qualche merito (ha redatto almeno un piano particolareggiato, quello della zona di Tor di Nona, e ha avviato il censimento degli immobili e delle proprietà), essa si viene oggi a trovare, a causa dell'intervento della magistratura, in un vicolo cieco di fronte al blocco di tutta l'attività edilizia nel centro storico, con gravi conseguenze sull'occupazione (quattro-cinquemila edili senza lavoro), mentre viene fuori il marcio dei suoi apparati burocratici: gli stessi da sempre.

Quel che si può imputare all'amministrazione attuale è di non aver preso, in un anno e mezzo, nessun provvedimento per sbloccare la situazione, nonostante che essa fosse nota da anni: basta pensare, assai prima della sentenza del pretore che è del gennaio scorso, alla documentazione minuziosa delle illegalità fornita da «Italia Nostra» nella sua famosa mostra del '74, successivamente pubblicata in un volume che resta il più serio contributo conoscitivo alla salvaguardia del centro storico degli ultimi decenni. Cosa può dunque fare la giunta capitolina?

Dopo la sentenza, non può più ignorare la realtà: sarebbe la soluzione peggiore, perché allargherebbe l'area dei sequestri rendendo ancora più grave la disoccupazione degli edili, e distoglierebbe notevoli capitali privati da un loro impiego corretto nel risanamento del centro storico (presso gli uffici giacciono oltre un migliaio di richieste di concessione edilizia). L'iniziativa più immediata da prendere sembra il riesame delle licenze impugnate dalla magistratura e la loro revoca, infliggendo ai responsabili le sanzioni pecuniarie previste dalla legge: è stato calcolato che i proventi delle multe per gli abusi commessi nel centro storico ammonterebbero a un migliaio di miliardi, vera manna per il bilancio comunale.

Solo così, in base a nuove licenze corrette, i cantieri potrebbero essere riaperti. Contemporaneamente, anziché ricorrere, come pare si faccia, alla scappatoia di rendere più elastico il termine «manutenzione» o «modesto intervento» per farci rientrare operazioni non consentite, occorre che il Comune elabori nuove e più dettagliate norme di piano regolatore, che consentano tipi differenziati di intervento a seconda delle diverse strutture edilizie e tipologiche del centro storico. Questo si estende per mille ettari: è impossibile continuare con un metodo che obbliga gli uffici comunali a valutare con lo stesso metro semplicistico situazioni del tutto differenti, dalle case medievali di Trastevere ai grandi palazzi barocchi, dai condomini ottocenteschi ai «monumenti» littori. Peggio di tutto, comunque, sarebbe continuare nell'inerzia mostrata fino ad oggi.

Antonio Cederna

E' sotto accusa anche il «re» dei costruttori

Il lungo elenco di nomi coinvolti nello scandalo romano è capeggiato da Gaetano Caltagirone, proprietario di un autentico impero immobiliare

ROMA — Ha già un nome: «scandalo delle stime gonfiate». E' c'è un'istruttoria penale che da ieri è passata dal sostituto procuratore della Repubblica Paolo Summa — che l'aveva avviata tre mesi fa nel più assoluto riserbo — al giudice istruttore Giuseppe Pizzuti. E, soprattutto, ci sono gli imputati. Nomi grossi. Il primo è quello di Gaetano Caltagirone, il re dei costruttori romani, proprietario direttamente o attraverso società intestate ad altri, di un autentico impero immobiliare. E' imputato, insieme con alcuni suoi fedelissimi e undici tra dirigenti e funzionari dell'ufficio tecnico erariale, di corruzione, truffa e falso ideologico. Le accuse sono formulate nel capo di imputazione che apre il primo dei molti fascicoli che compongono gli atti di questo processo, approvato alla formale istruttoria già corredata da una imponente mole di carte rastrelate dal giudice Summa nei primi tre mesi di indagini.

Accanto al nome del costruttore (che figura anche nell'inchiesta sui fondi neri dell'Italcasse in veste di denunciante: ha chiesto alla magistratura di accertare che i fidi per i molti miliardi ottenuti avevano solide coperture) vi sono quelli di altrettanti dirigenti dell'ufficio tecnico erariale. Eccoli: Alberto Narducci, ex direttore generale; Giovanni Martino, direttore di sezione dell'Ute; Luigi Musso, attuale dirigente dell'ufficio. Seguono, nella medesima posizione di imputati, otto tecnici di rango, ingegneri e geometri, sempre dell'Ute.

numerose richieste. La prima di tutte riguarda una perizia sulle stime che stanno all'origine dell'inchiesta.

Il riserbo che circonda l'indagine non consente per il momento di tracciare un quadro completo del «paesaggio», ma è chiaro che la procura della Repubblica si è mossa per verificare una precisa ipotesi. Che è questa: incaricato di procedere alla stima di immobili al cui acquisto erano interessati alcuni enti previdenziali, l'ufficio tecnico erariale, anziché procedere con il rigore dovuto e negli interessi della collettività, avrebbe usato criteri assolutamente favorevoli ai costruttori interessati a vendere palazzi, gonfiando i conteggi di valutazione dei costi. Ecco che — sempre per procedere sul binario tracciato dall'istruttoria penale — immobili che avrebbero dovuto essere pagati 70, sono stati valutati 100 proprio dall'ufficio che, in un certo modo, avrebbe dovuto tirare sul prezzo. Poiché si tratta di immobili di grande valore, è facile intuire che si è creato un giro per molti e molti miliardi e che le «bustarelle» sparse per ottenere le «stime gonfiate» dovevano avere una consistenza direttamente proporzionale al volume dell'affare. L'accusa di corruzione formulata dal magistrato autorizza a parlare di tangenti, anche se è chiarito che l'intera materia è ora entrata nella fase delicatissima delle contestazioni e dei controlli. Gli enti truffati sono diversi: si sa che l'Enasarco e l'Inati,