

"INTRIGHI A PALAZZO"

Di Chiara De Luca

collaborazione di Alessandra Borella e Greta Orsi

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

In una città come Roma, che non dorme mai, può capitare che una mattina ti svegli e su un palazzo storico come quello dell'ex ufficio geologico improvvisamente si contino due piani in più.

Palazzo Canevari era uno dei musei più importanti d'Italia, con marmi pregiatissimi e introvabili, costruito in Largo Santa Susanna, in pieno centro storico, in posizione strategica sull'asse XX Settembre, allineato a tutti gli altri palazzi nevralgici del potere: il ministero dell'Agricoltura, il ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, quello della Difesa e il Quirinale. Ma il palazzo fu avviato a una ristrutturazione e tutte le opere furono sfrattate, imballate e custodite in diversi magazzini.

GIUSEPPE COSENTINO – DIRIGENTE ISPRA

Oltre che a collezioni di marmi antichissimi le cui cave non sono più presenti nell'intero pianeta abbiamo delle collezioni paleontologiche che risalgono fino a 57 milioni di anni fa.

CHIARA DE LUCA

E non sono mai state esposte tutte queste opere.

GIUSEPPE COSENTINO – DIRIGENTE ISPRA

Absolutamente no.

CHIARA DE LUCA

Quanto avete pagato di affitto?

GIUSEPPE COSENTINO – DIRIGENTE ISPRA

Sui 107 mila euro annuo.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Lo Stato ha dovuto pure pagare 2 milioni e 40 mila euro di affitto: prima al Gruppo Generali, poi a Unipolsai e infine al fondo Dea Capital, la società per azioni della holding DeAgostini, per tenere imballata una collezione che, se esposta, avrebbe potuto essere una risorsa economica. E non hanno mai fatto più ritorno a palazzo Canevari perché nel 2005 fu venduto a una serie di società di Cassa Depositi e Prestiti e dopo vari passaggi di mano è finito al fondo investimento per la valorizzazione, che ci farà gli uffici del venture capital Fondo Nazionale Innovazione, che significa Cassa Depositi e Prestiti e Invitalia di Arcuri.

ENRICO DA GAI - ARCHITETTO

Per fare che cosa? Non il servizio geologico, è stato trasferito. Ci vanno degli uffici, voglio dire di fronte alla speculazione, alle esigenze, alle necessità, alle volontà di qualcuno, non c'è stato nulla da fare.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Insomma, una sede importante. Oltre il vincolo architettonico, infatti, per il palazzo nel 2004 scatta anche il vincolo archeologico: emerge un tratto di mura Serviane, a cui poi nel 2015 se ne aggiunge un altro.

RITA GIARDI – ARCHITETTA

Vennero alla luce i resti di un tempio del VI secolo avanti Cristo di un'importanza talmente grande da spingere Cassa Depositi e Prestiti a musealizzare 300 metri di superficie.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Bel colpo. Abbiamo sfrattato dei reperti e delle opere uniche al mondo per 19 anni impacchettate e tenute nascoste invisibili in un magazzino, pagando anche un affitto di 2 milioni di euro. Buonasera. Ecco tutto questo per realizzare in sintesi un'operazione immobiliare su un immobile di pregio, dal doppio vincolo, architettonico e archeologico. Scrivi "restauro conservativo", in realtà starebbero realizzando "una ristrutturazione edilizia" in piena regola. Ecco, tutto questo te lo aspetteresti da un palazzinaro consumato, in realtà è un ente prestigioso di Stato: Cassa Depositi e Prestiti, la banca dello Stato, con l'avallo dei dirigenti dell'ufficio comunale di Roma e anche con la consulenza di illustri professori della Sapienza, esperti nel restauro. Però insomma, alla chetichella avrebbero di fatto aumentato il valore di questo immobile realizzando degli uffici con vista straordinaria sulla città eterna. Una storiella che ha scoperto la nostra Chiara De Luca.

CHIARA DE LUCA

Questo è il museo geologico?

OPERAIO

Era.

CHIARA DE LUCA

Era.

OPERAIO

Adesso diventa CDP, Cassa Depositi e Prestiti.

CHIARA DE LUCA

Ma che ci fanno gli uffici?

OPERAIO

Sì.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Ed è proprio sulla parte superiore del palazzo che si stanno concentrando i lavori più visibili dall'esterno. Nel corso degli anni, infatti, erano state realizzate delle aggiunte che nel nuovo progetto sono state demolite e poi ricostruite.

PAOLO BERDINI - URBANISTA

Il progetto era stato giustificato dicendo: noi togliamo questa piccola parte che era stata aggiunta nel tempo perché così rimane più bello il palazzo Canevari e tu fai un edificio che è ancora più robusto appena tolti i ponteggi, appunto, sarà una scoperta per tutta la città di Roma.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Una scoperta che già ora non è passata inosservata agli occhi di chi quel palazzo lo vede tutti i giorni, l'architetto Chiarini sostiene di aver notato dalla visuale di casa sua una struttura che prima non vedeva.

BRUNO CHIARINI - ARCHITETTO

Ma è proprio uno scempio, edilizio, su un palazzo altamente decorato e qualificato, è come se lei mettesse un gran bel vestito e sopra si mettesse un cappello da giullare.

LUCA MONTUORI - ASSESSORE URBANISTICA ROMA CAPITALE

Presumibilmente c'è stato un momento in cui la demolizione della parte superiore ha reso per un po' il panorama diverso e quindi oggi con la ricostruzione ci sembra più impattante, ma nell'insieme l'altezza non è assolutamente cambiata.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Non la pensa ugualmente l'architetto Valle che il palazzo lo conosce molto bene perché aveva firmato il primo progetto di restauro commissionatogli dalla Presidenza del Consiglio dei ministri.

TOMMASO VALLE - ARCHITETTO

Quest'ultimo piano qui è stato praticamente allargato di circa 2 metri e portato sul fronte dell'edificio, cosa che tra l'altro lo rende visibile soprattutto dalla strada.

CHIARA DE LUCA

Prima invece non era così?

TOMMASO VALLE - ARCHITETTO

Ci stanno delle aggiunte, dei carichi quindi indubbiamente superiori a quelli che c'erano prima.

ENRICO DA GAI - ARCHITETTO

Io un discorso del genere lo potrei accettare come architetto restauratore da un palazzinaro di bassissima categoria non certo da una società per azioni partecipata dal ministero delle Finanze.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Cassa Depositi e Prestiti che per ideare il progetto ha scelto l'architetto Giorgio Maria Tamburini, attualmente indagato per omesso controllo in quanto direttore ai lavori che comportarono la voragine che nel 2018 si spalancò nel quartiere Balduina di Roma. L'architetto nella relazione sul restauro di palazzo Canevari sostiene che essa è finalizzata a restituire le caratteristiche di leggerezza e trasparenza liberandolo dall'attuale senso di schiacciamento.

CHIARA DE LUCA

Secondo lei si alleggerisce questa struttura?

TOMMASO VALLE - ARCHITETTO

Assolutamente no, c'è una massificazione evidente nella parte superiore, non può passare come restauro e risanamento conservativo.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Che è proprio quello approvato dal Comune con il parere positivo della soprintendenza.

PAOLO BERDINI - URBANISTA

Dunque oggi intervengo, ricolloco quei volumi in un'altra modalità, cosa legittima, legittima però nel campo della ristrutturazione appunto edilizia, non nel campo del restauro conservativo di un immobile di pregio straordinario.

CHIARA DE LUCA

Sulla parte superiore del palazzo è stata demolita e ricostruita una struttura che è molto diversa rispetto alla precedente.

DANIELA PORRO - SOPRINTENDENTE DI ROMA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Scusi non è molto diversa, è molto meno impattante rispetto alla precedente.

CHIARA DE LUCA

Però a questo punto non è corretto parlare di restauro, si deve parlare di ristrutturazione edilizia.

DANIELA PORRO - SOPRINTENDENTE DI ROMA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Comunque, è una ristrutturazione cioè il restauro è complessivamente su tutto l'edificio.

CHIARA DE LUCA

Forse era più semplice per la Soprintendenza approvare un progetto di restauro che di ristrutturazione edilizia?

DANIELA PORRO - SOPRINTENDENTE DI ROMA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Beh, la Soprintendenza approva, diciamo, il progetto nel suo insieme.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Nel progetto, viene definita anche la realizzazione di due piani in più: uno tra il terzo e il quarto piano e uno sulla parte superiore realizzata ex novo sull'edificio: è qui che si gioca tutto tra il termine restauro o ristrutturazione edilizia.

PAOLO BERDINI - URBANISTA

Fare due livelli in più è sicuramente un elemento di una ristrutturazione edilizia.

CHIARA DE LUCA

Possiamo dire che non è così difficile fare dei piani in più in un palazzo al centro storico, a Roma...

LUCA MONTUORI - ASSESSORE URBANISTICA ROMA CAPITALE

Cosa si può fare all'interno del centro storico a Roma è normato, basta avere tutte le autorizzazioni.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Insomma, le autorizzazioni ci sono, ma costruire un solaio nel terzo piano di un edificio storico non sarebbe proprio restauro conservativo, né tanto meno lo sarebbe ricollocare tutti i volumi aggiunti nel tempo in un'unica struttura posta nella parte alta dell'edificio e di dimensioni maggiori.

FRANCESCO FIGLIOMENI - VICE PRESIDENTE ASSEMBLEA CAPITOLINA

Le autorità competenti avrebbero dovuto approfondire questi lavori che si intendevano fare anche perché se si vogliono fare delle opere piccole di solito le autorità, giustamente, nei confronti dei comuni cittadini fanno una serie di indagini e di verifiche, in questo caso mi è apparso che ci fosse un pochino di... troppo via libera.

CHIARA DE LUCA

Sarebbe stato concesso anche a un privato rimodulare le altezze per fare due piani in più in un palazzo storico doppiamente vincolato al centro di Roma?

DANIELA PORRO - SOPRINTENDENTE DI ROMA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Sinceramente non mi ricordo casi di questo genere, però molto spesso succede che ci siano ambienti soppalcati.

CHIARA DE LUCA

Possiamo dire che si può fare una cosa del genere?

DANIELA PORRO - SOPRINTENDENTE DI ROMA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

Io non ho detto che si può fare, ho detto che nel caso specifico probabilmente chi ha firmato quegli atti avrà valutato che fosse compatibile con la tutela dell'edificio.

PAOLO BERDINI - URBANISTA

Gli edifici si misurano in Superficie Utile Lorda. La SUL, la chiamano tutti. Questa SUL non viene toccata di un millimetro. La superficie dell'immobile, però passa da 5800 mq a 6200 quasi 6300 mq, in buona sostanza qui è stato aggiunto un valore tra i 5 e i 6 milioni.

CHIARA DE LUCA FUORI CAMPO

Valore che aumenta ulteriormente se si considera che i piani sono realizzati nella parte alta dell'edificio, dove si gode di una vista meravigliosa. Il permesso ai lavori l'ha concesso nel 2015 il direttore della programmazione urbanistica del comune di Roma, Antonello Fatello, indagato per abuso d'ufficio nell'ambito di un'inchiesta che riguardava anche il palazzo di Largo Santa Susanna: avrebbe favorito gli interessi della Società Residenziale Immobiliare riconducibile a Cassa Depositi e Prestiti. A finire sotto indagine furono anche l'ex assessore all'urbanistica Giovanni Caudo, Giovanni Paviera, ex amministratore delegato di CDP Immobiliare e Giovanni Valeri, l'avvocato della società.

CHIARA DE LUCA

È stato approvato un progetto di restauro conservativo. Fare due piani in più, demolire dei volumi e ricollocarli in maniera molto più grande si può, diciamo, inquadrare in un restauro o è più corretto parlare di ristrutturazione edilizia?

ANTONELLO FATELLO - DIRETTORE DIP. PROGRAMMAZIONE ATTUAZIONE URBANISTICA 2014-2015

Dovrei rivedere il progetto, io so che quello è un immobile vincolato.

CHIARA DE LUCA

Certo! Doppiamente vincolato.

ANTONELLO FATELLO - DIRETTORE DIP. PROGRAMMAZIONE ATTUAZIONE URBANISTICA 2014-2015

Però siete scorretti.

CHIARA DE LUCA

C'è un'indagine in corso su questo palazzo.

ANTONELLO FATELLO - DIRETTORE DIP. PROGRAMMAZIONE ATTUAZIONE URBANISTICA 2014-2015

Non lo so, non è un problema che si risolve con lui che sta dietro con la telecamera. Non avendo la responsabilità diretta, non capisco perché voi state qua e non state da chi ha fatto l'istruttoria del progetto o dal dirigente che l'ha firmato.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Non sarebbe la prima volta che confondono un restauro conservativo da una ristrutturazione edilizia. Infatti, palazzo Canevari è al centro anche di un'indagine della magistratura della procura di Roma, che indaga sull'ex capo del Dipartimento di programmazione urbanistica del comune di Roma, Antonello Fatello, sull'ex Assessore all'urbanistica, Giovanni Caudo e sull'ex dirigente di Cassa Depositi e Prestiti, Giovanni Paviera. Ci sarebbero altri edifici al centro della inchiesta, anche altri edifici tra cui le torri dell'Eur. Ecco, qui i magistrati indagano per traffico di influenze illecite: quali sarebbero? Loro sospettano che l'ex assessore Caudo avrebbe agevolato un progetto di restauro conservativo e questo avrebbe di fatto consentito a Cassa Depositi e Prestiti che è proprietaria delle due torri dell'Eur di non versare gli oneri concessori. In cambio, secondo i magistrati, Paviera avrebbe offerto all'ex assessore Caudo 450 mila euro di consulenze per progetti da realizzare con altri professori della Sapienza, perché Caudo è un professore della Sapienza. Per quello che riguarda invece palazzo Canevari, Tamburini, il progettista e il professore della Sapienza Carbonara ritengono che sia ancora oggi un restauro conservativo. E che nonostante la rimodulazione non si sia cambiata, modificata l'altezza del palazzo. Comunque ci sono altri illustri architetti che la pensano diversamente. C'è un fatto che è però incontrovertibile: che c'erano dei reperti unici al mondo che sono stati sfrattati, impacchettati per 25 lunghi anni. Resi inaccessibili al pubblico.