

# **COM'E' ANDATA A FINIRE - "I RE DI ROMA"**

*di Paolo Mondani*

## **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Com'è andata a finire. Ritorniamo indietro esattamente un anno fa avevamo dedicato una puntata all'abusivismo a Roma, al nuovo piano regolatore e al fatto che i costruttori sono anche i proprietari delle aree, oltre che di banche e giornali. Avevamo anche parlato di un insediamento che si chiama le terrazze del presidente. Vediamo un breve riassunto.

## **DA "I RE DI ROMA" DEL 04/05/2008**

### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

A pochi passi dalla futura centralità, spuntano i palazzoni di Via Di Acilia. Da tempo sono in vendita e vanno a ruba. Sono le Terrazze del Presidente, un complesso edilizio vicinissimo alla tenuta del Presidente della Repubblica a Castel Porziano. Siamo nel 1990, ai costruttori A.P. e Salvatore Ligresti arriva un primo miracolo: la Regione Lazio concede di realizzare questi palazzi su un terreno destinato a servizi pubblici. La concessione viene però cancellata dal Tar e dal Consiglio di Stato e questi edifici vengono dichiarati ufficialmente abusivi. Ma nel '94 arriva il secondo miracolo.

### **PAULA DE JESUS - ARCHITETTO - COMITATO ENTROTERRA XIII**

Sotto il governo Berlusconi c'è, diciamo, il condono edilizio che prevedeva che si potesse condonare diciamo ogni domanda fino a un massimo di 750 metri cubi.

### **PAOLO MONDANI**

Un po' strano perché qui quanti saranno i metri cubi?

### **PAULA DE JESUS - ARCHITETTO - COMITATO ENTROTERRA XIII**

Qua sono 283 mila quindi sono moltissimi.

### **PAOLO MONDANI**

Era impossibile condonare?

### **PAULA DE JESUS - ARCHITETTO - COMITATO ENTROTERRA XIII**

Era impossibile condonare, però viene in aiuto di P. un emendamento del Centro Destra che consente, anche a coloro a cui è stato annullato con sentenza del Tar, appunto la concessione edilizia, di poter sanare l'opera.

### **PAOLO MONDANI**

Insomma un emendamento "ad hoc" per le case di via di Acilia?

### **PAULA DE JESUS - ARCHITETTO - COMITATO ENTROTERRA XIII**

Un emendamento "ad hoc" esattamente!

### **PAOLO MONDANI**

Chi deve ringraziare di quella diciamo così...?

### **A.P. - COSTRUTTORE**

Ma io credo che, non lo so, la politica italiana. Che devo dire??

### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

A questo punto, usando la legge sul condono edilizio, A.P. chiede al Comune di Roma la concessione in sanatoria. Rimane però aperto il problema della destinazione d'uso dell'area. Il

piano regolatore non prevedeva case in questo luogo, quindi P. non avrebbe potuto ottenere il condono. Eppure riesce ad aprire con il Comune una lunga trattativa.

### **PAULA DE JESUS - ARCHITETTO - COMITATO ENTROTERRA XIII**

Nel 2003, la giunta Veltroni regala una splendida concessione edilizia in sanatoria.

### **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Ma non gratis. Il comune dice "ti do la concessione in sanatoria, ma tu costruttore in cambio mi fai il raddoppio della strada". Non è stato fatto. Emergeva anche che nel corso del tempo, il pubblico aveva delegato il privato in campo urbanistico. In questo anno sono successe diverse cose. Lo vediamo dopo la pubblicità.

Allora, eravamo rimasti alle terrazze del presidente di via di Acilia, concessione in sanatoria in cambio del raddoppio della strada che non c'è stato. Dopo la messa in onda della nostra puntata un anno fa l'allora assessore all'urbanistica ci querelò. Qualche mese dopo la procura ha sequestrato tutto. Com'è andata finire? Paolo Mondani ritorna sul pezzo.

### **UOMO**

Sono qui per incarico della Procura della Repubblica di Roma...dobbiamo iniziare un provvedimento di sequestro per l'intero complesso.

### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

E' l'alba del 30 dicembre 2008. La Procura della Repubblica di Roma mette i sigilli all'ecomostro di Acilia, i 1360 appartamenti delle Terrazze del Presidente. E' il più grande sequestro edilizio mai effettuato nella Capitale. Uno dei più importanti nella storia d'Italia. Oggi sono 18 gli indagati, tra cui A.P. e Riccardo Lenzi, il direttore pro tempore dell'ufficio del condono edilizio. Struttura che dipende dall'assessorato all'urbanistica del comune. L'imprenditore P. è accusato di costruzione e lottizzazione abusiva. I responsabili degli uffici comunali di aver prodotto false certificazioni di condono. Nel frattempo, i cittadini ancora chiedono che vengano fatte le infrastrutture che il costruttore aveva promesso in cambio della sanatoria edilizia: il raddoppio di via di Acilia e il sottopasso tra questa e la via Cristoforo Colombo di cui però non c'è traccia dopo più di dieci anni.

### **PAOLO MONDANI**

Lei ha qualche ideale, qualche principio a cui tiene più di ogni altro?

### **A.P. – COSTRUTTORE**

Beh, l'ideale mio è di fare delle cose belle. Di qualità.

### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

20 gennaio 2009. Continua il lavoro della procura di Roma sulla qualità. Viene posto sotto sequestro l'Uce, l'Ufficio del condono edilizio dipendente dall'assessorato all'urbanistica. Che ha rilasciato le pratiche false per il condono delle terrazze del Presidente. All'interno del complesso la polizia municipale trova un archivio segreto con decine di pratiche di condono sulle quali ci sono nomi di politici o funzionari interessati a far sì che la pratica abbia una corsia preferenziale. Fascicoli lacunosi, timbri contraffatti, cartelle invecchiate da anni. L'ufficio della vergogna.

### **ANONIMO**

Io sono uno di quelli che sono morto qui. E' un brutto ufficio questo.

### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

I pubblici ministeri Sergio Colaiocco e Delia Cardia sentono anche l'assessore all'urbanistica dell'epoca Roberto Morassut, che alla festa del Pd dello scorso anno fece distribuire un opuscolo intitolato "Roma, città policentrica: replica alle falsità della trasmissione Report del 4 maggio 2008". Dove si legge che è falso quanto dicevamo a proposito dell'imprenditore P., e cioè che il comune non avrebbe potuto rilasciargli il condono. Ultimo atto. Il Tribunale del riesame di Roma il

6 marzo respinge il ricorso di A.P. e a proposito degli uffici comunali parla di "un quadro di illegalità diffusa imponente ed inquietante".

Massimo Miglio è ora responsabile dell'ufficio antiabusivismo della Regione Lazio, ma per anni, da direttore dell'ufficio antiabusivismo del comune ha fatto abbattere case illegali in tutta la città ed è stato la principale voce critica dei metodi seguiti dell'ufficio condono.

#### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

Un ufficio condono va gestito in una maniera diversa, nel senso che, poiché la domanda di condono da sola interrompe l'attività penale e amministrativa repressiva, va immediatamente e con priorità valutata la domanda di condono infedele.

#### **PAOLO MONDANI**

Vuole dire che c'è qualche furbone che, pur avendo costruito in maniera illegittima un edificio all'interno, magari in una zona vincolata, fa la domanda di condono e questo di per se stesso blocca l'attività della magistratura?

#### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

Esattamente. Blocca l'attività repressiva.

#### **PAOLO MONDANI**

Ma questo dice la legge?

#### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

Questo dice la legge.

#### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

Cominciamo con l'abuso di lusso. Siamo nel settembre del 2006. Massimo Miglio si presenta al superattico di Via Po 58, a un passo dal centro storico. Qui il capitano dei carabinieri Nino Pappalardo, comandante della caserma di Piazza Venezia, aveva quasi finito i lavori del suo nuovo appartamento tutto abusivo realizzato ben tre anni dopo l'ultima legge di condono, quella del 2003. L'incredibile è che il capitano aveva già in tasca la sanatoria edilizia.

#### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

Era già stato condonato qualcosa che in realtà ancora non c'era.

#### **PAOLO MONDANI**

E chi gli aveva sottoscritto quel condono?

#### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

Ma, sempre l'ufficio condono.

#### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

Siamo alle pendici di Villa Glori, un parco storico tra via di Sant'Elia e il lungotevere dell'Acqua Acetosa. Fino al 2003 questa era un'area comunale e c'era il ristorante "Da giggetto er pescatore". Poi il comune vende alla famiglia Baldassari, che a Roma gestisce alcuni supermercati Sma, e la procura di Roma il 23 ottobre scorso sequestra tutto perché ritiene che siano stati compiuti svariati abusi edilizi. I proprietari dicono di aver ereditato una situazione già pregiudicata ma il comune presenta queste foto aeree. Questo è il prima e questo è quel che c'è ora.

#### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

E' stata completamente trasformata quell'area, addirittura tagliando una porzione di Villa Gloria.

#### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

Benedetto l'ufficio del condono edilizio. Ma non solo loro, anche quelli dell'ufficio alle concessioni edilizie che nel dicembre scorso finiscono sotto i riflettori e sotto inchiesta per aver fatto carte false, nel vero senso della parola, nell'autorizzare Domenico Bonifaci, proprietario del Tempo e costruttore romano, a trasformare gli uffici di questo palazzo in 29 appartamenti e a costruire ex novo un superattico di gran lusso. La procura mette i sigilli siamo in via Francesco Crispi, a 150 metri dal Parlamento e da Palazzo Chigi. Uno dei protagonisti nel lavoro di accertamento è Massimo Miglio, ma poco prima del sequestro il suo incarico salta.

Forse la sua rimozione è dovuta al superattivismo che l'ha portato in via Crispi o qui, in un'area vincolata di tutela archeologica sotto la quale c'è la antica via Nomentana, strada consolare di Roma imperiale. Questi capannoni abusivi hanno coperto tutto. Tra questi quello di Antonio Lucarelli, oggi capo della segreteria del sindaco Alemanno. Tempo fa Massimo Miglio dichiarò guerra a questi abusivi.

### **PAOLO MONDANI**

Ha pestato qualche piede che conta?

### **MASSIMO MIGLIO – ANTIABUSIVISMO REGIONE LAZIO**

Ma questo è inevitabile. Lei pensi che soltanto negli ultimi due mesi di attività attraverso le mie indagini edilizie sono stati sequestrati 800 manufatti abusivi.

### **PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

Tra i sequestri anche alcune piscine cresciute come funghi in città per via dei facili permessi arrivati in vista dei mondiali di nuoto che partiranno il 18 luglio prossimo. Qui siamo nell'area universitaria di Tor Vergata dove Coni e Comune di Roma stanno costruendo la città dello sport. Peccato che questo complesso non sarà pronto per il grande evento. Eppure si è fatto talmente in fretta da saltare la gara europea e visto che il concessionario unico degli interventi edilizi nell'Università di Tor Vergata è Francesco Gaetano Caltagirone, tutti i promotori hanno pensato 3 anni fa, di appaltargli i lavori direttamente.

I protagonisti di questi mondiali sono ovviamente Caltagirone, vicepresidente del Monte dei Paschi di Siena, grande costruttore e proprietario di giornali tra cui "il Messaggero" di Roma. Santiago Calatrava, il famoso progettista spagnolo. Paolo Barelli, presidente della Federazione Italiana Nuoto e senatore del popolo della libertà, con la scusa dei mondiali suo fratello Luigi si è fatto autorizzare un centro sportivo con piscina in area vincolata. Poi c'è il primo commissario delegato per le opere Angelo Balducci il cui figlio ha potuto costruire un polo natatorio, ovviamente, in zona vincolata. E infine Giovanni Malagò, presidente del comitato organizzatore dei mondiali, anche lui con piscina autorizzata in zona vincolata, e qui immortalato in un gesto scaramantico.

### **LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Questo è il basket e questa è la piscina, tuffi e in piscina. Sono stati preventivati 230 milioni.

### **PAOLO MONDANI**

200 in due estati?

### **LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Ma senza nient'altro.

### **PAOLO MONDANI**

E con il resto, si arriva...?

### **LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Eh, 400.

### **PAOLO MONDANI**

E la cifra di 600 arriva se...

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Se ci metti tutto l'esterno, la pista d'atletica, le piscine esterne...

**PAOLO MONDANI**

Cioè se si fa la grande città dello sport, si arriva a 600.

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Eh, certo.

**PAOLO MONDANI**

Però, a mani basse si arriva a 400, attualmente.

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Sì. Una cosa presentabile sul mercato... Poi, voglio dire, le hai viste pure tu. Se io mi faccio quei piazzali là davanti, tutti col travertino, oh... sono 36 ettari di travertino...

**PAOLO MONDANI**

E in vetro quanto è stato necessario? Mi dice...

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

46 milioni di vetro ci stanno.

**PAOLO MONDANI**

46 milioni di cosa?

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Di vetro.

**PAOLO MONDANI**

46 milioni di euro in vetro?

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Eh!

**PAOLO MONDANI FUORI CAMPO**

Anche ad Ostia sono in corso febbrili lavori per i mondiali. Qui si svolgeranno le gare a mare e Renato Papagni è il progettista del polo natatorio da 15 milioni di euro costruito su area pubblica proprio di fronte a Le Dune, il suo stabilimento balneare. Sono in costruzione piscine, più parcheggi, più foresteria per gli atleti. Con la scusa dei mondiali naturalmente sono stati previsti anche un casinò, alberghi e milioni di metri cubi di nuove case, che con lo sport non hanno nulla a che fare. Quasi certamente nemmeno il polo natatorio di Ostia sarà pronto per luglio, tanto che gli atleti stranieri hanno già prenotato alberghi altrove e si alleneranno in alcune delle 32 piscine omologate già esistenti ad Ostia.

Bisogna chiedersi dove si svolgeranno le finali in vasca visto che Tor Vergata non sarà pronta. Tutti andranno al Foro italico, dove ci si è ridotti a calare una piscina prefabbricata nello stadio del tennis pur di fare presto. Da ultimo, il professor Stucchi ci avverte che per la manutenzione ordinaria della città dello sport di Tor Vergata, pronta solo nel 2011, ci vorranno 8 milioni di euro l'anno, soldi che non ci sono.

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Vai a chiedere alle società di studio di fattibilità del Coni a Torino che è successo, finiti i campionati del Mondo del ghiaccio...

**PAOLO MONDANI**

Cioè?

**LUCIANO STUCCHI - EX DELEGATO AI LAVORI TOR VERGATA ROMA**

Tutto vuoto. Sta cascando a pezzi tutto quanto. Non si mantiene, non si apre, non si riscalda, non si pulisce, non ci stanno soldi per mantenere aperte quelle strutture.

**MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Le indagini sono ancora in corso sulle terrazze del presidente, gli accordi di programma che riguardano le centralità romane, l'ufficio condoni e l'ufficio licenze. Recentemente è stato aperto un fascicolo anche sul polo natatorio di Settebagni.