

CORRIERE ROMANO 16-3-1978

FORMALIZZATA DALLA MAGISTRATURA L'ISTRUTTORIA SUI PALAZZI SUPERVALUTATI

Stime gonfiate: sotto inchiesta Caltagirone e il vertice dell'ufficio tecnico erariale

Sono imputati di corruzione, truffa e falso - L'indagine coinvolge sedici persone fra dirigenti, tecnici e collaboratori del costruttore - Comunicazione giudiziaria al direttore del catasto

Ha già un nome: «scandalo delle stime gonfiate». E c'è una 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. È 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, approdato alla formale istruttoria già corredato da una imponente mole di carte rastrellate 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 molti miliardi ottenuti avevano solide coperture) vi sono quelli di altissimi dirigenti dell'Ufficio tecnico erariale. Eccoli: Alberto Nardocci, 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: Maurizio Cima, Piero Cruciani, Francesco Caniglia, Gaetano Casciaro, Giorgio Cavalleri, Sergio Cavalleri, Augusto Salza e Pietro Soligo. L'elenco degli imputati comprende anche quattro stretti collaboratori di Caltagirone, alcuni dei quali con ruoli di primaria importanza in seno alle società del costruttore: Riccardo Gianfranco, Remo Colasanti, Enzo Foci e Mario Giovanelli.

Sedici imputati in tutto, per adesso. Nessuno di essi è stato interrogato: gli indizi e le prove al vaglio del giudice istruttore Pizzuti sono stati raccolti attraverso l'analisi della documentazione sequestrata all'Ufficio tecnico erariale e, si suppone, presso le sedi delle società immobiliari sotto inchiesta. E tuttavia, ancora in qualità di indiziato di concorso nei reati di corruzione, truffa e falso, c'è un altro importante personaggio: l'ingegner Angelo Pradella, direttore generale del catasto e dei servizi tecnici erariali.

Nel formalizzare l'istruttoria, il pubblico ministero Paolo Summa ha formulato 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 «pasticcio», 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 ai cui acquisti 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 i 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 chiaro 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'Inail, pur non avendo completato il pagamento degli immobili, hanno acquistato palazzi i cui progetti sono tra gli atti del processo. In alcuni casi, la vendita è stata perfezionata - ma ciò non è illegale - prima ancora che fosse posata la prima pietra, cioè sulla base dei piani di costruzione. Un acquisto sulla «carta» da parte dell'ente e quindi un grosso vantaggio per il costruttore, messo in grado di impiantare dei cantieri con la sicurezza di venderli alle

condizioni desiderate.

L'inchiesta, avviata dall'attenta lettura di un ritaglio di giornale, una piccola e tuttavia preziosissima «notizia criminis», sta dunque assumendo grosse proporzioni: del resto il nome del costruttore Caltagirone e quello del «vertice» dell'Ufficio tecnico erariale ne testimoniano, se non altro, l'ampiezza. Le stime gonfiate abbraccerebbero un arco di alcuni anni, per arrivare fino all'ultima «dirigenza» del delicatissimo organismo.

Per giungere in poco tempo alla formulazione di capi d'imputazione tanto gravi e per vicende tanto complesse, significa che l'istruttoria ha proceduto finora a grandi falcate. È stata assegnata al giudice Giuseppe Pizzuti perché è considerato un esperto in maxi-inchieste di questo genere, ma anche perché il magistrato è titolare delle indagini sulla gestione Arcaini dell'Italcasse: tra gli accertamenti in corso per quell'inchiesta, Pizzuti ha ordinato una perizia sulla consistenza patrimoniale e immobiliare delle società facenti capo al gruppo Caltagirone. Un'altra perizia sarà avviata a giorni e, ancora una volta, i questi a cui gli esperti dovranno rispondere riguardano l'impero che fa capo a Gaetano Caltagirone. Quanto tempo passerà? Non poco di certo. I periti - si lamentano i giudici - procedono con i piedi di piombo. Il rischio è allora che la spinta iniziale si esaurisca per strada.

Paolo Graldi

Le licenze illegittime e i compiti della nuova giunta

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 compiacenti, 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, inquinamento all'abusivismo, distruzione di terreno agricolo. È 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, battute 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 trentare 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 Albamonte, 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 rilasciata in violazione delle norme del piano regolatore: il quale sottopone il centro storico a vincolo di risanamento conservativo, vieta di modificare la destinazione residen-

ziale, 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 non si sono predisposti i piani particolareggiati, perché il 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, poiché le licenze sotto accusa risalgono a prima

dell'estate 1976, epoca del suo insediamento. Tuttavia, se ha qualche merito (ha redatto almeno un piano particolareggiato, quello della zona di Tor di Nona, 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 quasi 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 procedere alla 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, dai case mediocri 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

A metà maggio si voterà nel Lazio in 49 comuni

Le amministrative del 14 maggio interesseranno nel Lazio 49 comuni. Ecco, in sintesi, i centri più grossi, dove si voterà quindi con il sistema proporzionale. In provincia di Roma, sono chiamati alle urne i cittadini di Albano Laziale, Cave, Cerveteri, Genzano e Grottaferrata. In provincia di Frosinone si vota ad Anagni, Arpino, Cassino, Ceprano, Roccasecca. In provincia di Latina sono interessati Monte Biagio e Terracina. In provincia di Viterbo si vota ad Acquapendente, Civitacastellana e Soriano nel Cimino.