IL SACCO DELLE CITTÀ ITALIANE

Catania peggio di Agrigento

Per un intero quinquennio — secondo una inchiesta regionale — nella seconda città della Sicilia in campo edilizio ha regnato sovrana l'illegalità più sfacciata - Dalle urla di Magrì contro gli «scandalismi comunisti» all'arresto e alla condanna del vice sindaco Succi - Ma le «balene» non sono finite nella rete della giustizia - Un dossier sul figlio del parlamentare dc che non è mai arrivato ai giudici di Napoli - Piano regolatore approvato e per due anni chiuso in un cassetto

Verrà il turno dei «pesci grossi»?

La storia di dieci anni di vandalica speculazione edilizia in Sicilia ha un capitolo particolarmente denso di misfatti e caratterizzato dall'intervento della Magistratura e dalla assegnazione di alcuni fra i responsabili dello sfacelo edilizio alle patrie galere: ci riferiamo a Catania. Pubblichiamo qui larghi stralci di una inchiesta promossa dal governo regionale e portata a termine alla fine del '61, nel periodo in cui cioè la pressione dell'opinione pubblica e, in particolare, l'azione dell'opposizione comunista costringeva la DC ad accettare — anche se col proposito di limitarne al massimo gli obiettivi e, poi, d'affossarne i risultati — le inchieste sullo sfacelo edilizio ad Agrigento, Trapani, Palermo, ecc.

Si giunse in particolare all'inchiesta su Catania dopo anni di una durissima lotta politica in Consiglio comunale e nelle piazze, con gli oratori del PCI che facevano chiaramente i nomi dei responsabili e indicavano il «metodo» della rapina, e la DC che si stringeva in quadrato intorno agli accusati negandone ogni responsabilità.

Così il 16 luglio '62, in Consiglio comunale, il leader dei dc catanesi, l'on. Magrì, cercava di controbattere le motivate accuse di un consigliere comunale comunista urlando «è vergognoso quello che lei afferma» e dandogli dell'irresponsabile, del calunniatore e del diffamatore. Il sindaco, Papale, aggiungeva la sua parte di minacce e di insulti; accanto all'uno e all'altro intanto sedeva — convenientemente indignato anche lui — il vicesindaco e assessore ai lavori pubblici, avv. Antonino Succi, che solo qualche mese dopo doveva essere messo sotto inchiesta dai carabinieri e poi imputato — insieme a dieci altri fra costruttori, progettisti e funzionari dell'ufficio tecnico del Comune — per concussione, falso ideologico, interessi privati in atti di ufficio, ecc.

Nel luglio '62 i dc riuscirono ad impedire che si concretasse l'inchiesta consiliare proposta dai consiglieri comunali comunisti: le notizie dello scandalo però ormai dilagavano: così nel dicembre '63 — alla nuova proposta avanzata dal PCI — i democristiani non poterono più limitarsi a rispondere negativamente ma tentarono una manovra più complessa proponendo a loro volta un'inchiesta (l'on Magrì e lo stesso Succi se ne facevano promotori) limitata agli uffici tecnici e al breve periodo dell'amministrazione Papale, escludendo cioè dall'indagine gli atti della precedente giunta La Ferlita e, in particolare, quelli degli assessori ai Lavori pubblici, Succi compreso. Secondo la pretesa democristiana la commissione di inchiesta doveva poi essere composta in gran parte da democristiani stessi...

Inchiesta singolare

Imposta col voto dc e liberale, questa singolare inchiesta non ebbe mai luogo perchè gli altri partiti rifiutarono di designare i loro rappresentanti: il Papale e il Succi intanto promuoverano una «indagine interna» limitata ai funzionari comunali. Il loro tentativo comunque non riuscirà dalle imputazioni all'ing. Giorgianni (già capo della sezione urbanistica), all'ing. Costa (già capo dell'ufficio tecnico), all'ing. Nicolosi (altro responsabile della sezione urbanistica) ecc. si passava inevitabilmente alla messa sotto accusa del Succi stesso.

Questo era l'iter seguito intanto dalla «segretissima» inchiesta della Magistratura, e infatti — dopo mesi e mesi di interrogatori e ricerche e mentre l'on Magrì continuava a difendere il suo pupillo in Consiglio comunale, superato, inoltre, lo scoglio delle elezioni amministrative del '64 — Succi veniva prelevato dal suo attico con piscina di via Ariosto (proprio quella era una delle motivazioni dell'accusa di corruzione: aveva ricevuto l'attico da due costruttori, in cambio di una vecchia casa e di qualche licenza edilizia illegale) e veniva associato alle carceri.

Celebrato a Napoli «per legittima suspicione» da febbraio a giugno di quest'anno, il processo si è concluso infine con dure condanne contro Succi, contro gli ingegneri Costa, Pardo, Nicolosi e Giorgianni e contro i costruttori Giuseppe Grillo e Felice Morello.

«Ma queste sono cose incredibili — aveva gridato a un certo momento, nel corso di una udienza, il presidente del Tribunale Loschiavo. Io mi vergogno a sentire che succedono queste cose, la mia coscienza di cittadino si ribella!»

Tuttavia sarebbe illusorio dedurre che l'indagine giudiziaria e poi il dibattimento avevano fatto luce su tutti gli scandali di Catania. A questo proposito più indicativa è una affermazione dell'ingegner Cirelli, presidente dell'Ordine degli ingegneri catanesi, nel corso della sua testimonianza: «Qui si sta procedendo contro coloro che hanno agito solo per poche lire, ma i pesci grossi, le balene, non sono state colpite». La verità è che nei limiti della sporca vicenda del Succi erano compresi tutti gli elementi caratterizzanti il sacco di Catania, restavano salvi però, innominati, i maggiori responsabili.

Un uomo fortunato

Gli stessi limiti aveva avuto del resto l'inchiesta regionale, le cui risultanze erano appunto alla base del procedimento giudiziario. Si pensi che nel corso della gestione del sindaco dc Papale (un uomo indubbiamente fortunato: s'era incominciato col darlo fra gli accusati, s'è parlato poi di un mandato di comparizione, ci si è limitati infine ad ascoltarne la zoppicante autodifesa sotto forma di testimonianza) sono stati varati a Catania 3.700 provvedimenti edilizi: di questi gli ispettori regionali ne hanno esaminati solo 46. Si aggiunga che essi hanno mantenuto assoluta fedeltà al criterio di lasciar fuori dello scandalo i politici democristiani fino al punto di cancellare dal loro rapporto sui casi di illecito riscontrati, il nome del progettista di un palazzo di via Baldissera, perchè risponde a quello del figlio dell'on. Magrì, ingegner Angelo. (Aggiungeremo che l'affare di via Baldissera si è poi tinto vistosamente di giallo: il progetto del l'ingegner Angelo Magrì, sequestrato dai carabinieri nel corso dell'inchiesta Succi, fu inviato con tutto l'incartamento processuale a Napoli il cui tribunale era stato scelto — come abbiamo detto — per emettere il giudizio. Il progetto Magrì però non è mai giunto a destinazione: il presidente Loschiavo, fattane richiesta, non ha potuto prenderne visione. Dove è finito? Chi ha manomesso gli atti del processo? Per sua parte il governo non ha mai risposto a una interrogazione in proposito del deputato comunista Perrino).

Con tutti i suoi limiti, comunque l'inchiesta degli ispettori regionali sugli scandali edilizi a Catania dà il senso del caos edilizio creato ad arte nella città dell'Etna per lasciar mano libera alla speculazione. Esso offre la chiave per capire il «metodo» attraverso il quale si è deturpato il volto di Catania giungendo a un rapporto fra aree ed abitazioni, (densità fondiaria) che è più del doppio di quella di Berlino o di Milano ed esattamente il doppio di quello di Roma.

Ci si può legittimamente però domandare: le colpe di tutto ciò — e del colossale affare del San Berillo, e della indiscriminata lottizzazione sulla via del mare, e della distruzione delle ville settecentesche e di tanti altri episodi di vera e propria pirateria — sono tutte del Succi e dei suoi complici? Nessuno può sostenerlo. No, le «balene» di cui parlava l'ingegner Cirelli al processo girano ancora libere per Catania, libere seppure oggi con qualche preoccupazione che il prosieguo delle indagini, imposto dalla mobilitazione dell'opinione pubblica, non prepari loro giorni meno fortunati.

Aldo De Jaco

«Dalla visita ispettiva effettuata da funzionari regionali, in alcuni settori di codesta Amministrazione sono emerse le seguenti irregolarità che si contestano a codesta Amministrazione, per tutti gli effetti di legge» — *così inizia il testo delle contestazioni dell'Assessorato regionale agli Enti locali indirizzato al Sindaco di Catania. E prosegue:* «Grave è la confusione esistente, relativamente alle norme che devono regolare l'attività edilizia in codesto Comune, atteso che le stesse spesso si sono rilevate non del tutto legittime e, talvolta, addirittura, tra loro, contraddittorie. Sembra in vero che non possano ritenersi legittime le licenze concesse nell'ultimo quinquennio e più particolarmente quelle del triennio 1959-1961...».

Segue la ricostruzione della paradossale storia del Piano regolatore della città che fu adottato il 22 dicembre 1953, dal Comune il quale però «inspiegabilmente tenne giacente il piano stesso per ben due anni senza richiederne, agli organi competenti, la prescritta approvazione». Nel giugno 1960 la Giunta municipale «senza attendere l'eventuale provvedimento di competenza dell'assessorato ai LL.PP., e non tenendo conto dell'obbligo di cui all'articolo 8 della legge 17.8.1942, n. 1150, adottò un programma di fabbricazione contenente notevoli e sostanziali modifiche sia al regolamento edilizio allora vigente che al piano regolatore già adottato». Fra le norme adottate c'era la concessione al sindaco della facoltà di consentire la costruzione di edifici di altezza fino ai 25 metri, mentre secondo la legge tale funzione è soggetta al nulla osta della Regione. In questa arbitraria delega di poteri è la causa del nascere della *compensazione* dei volumi «che, prestandosi a speculazione edilizia con le parti di aree edificabili che, secondo i vari progetti, dovevano rimanere libere da costruzioni, venne ad accrescere notevolmente il caos esistente in tale settore anche e soprattutto per l'inerzia, assai grave, dell'Ufficio tecnico comunale». Dopo aver contestato l'attuazione di norme di regolamento da parte del Comune anche dopo che esse «erano state dichiarate non giuridicamente valide», si passa alla contestazione di singoli fatti.

Limiti di altezza mai rispettati

Sotto il titolo «Costruzioni irregolari» si analizzano decine di casi, il primo dei quali è relativo ad un gruppo di fabbricati sorti sulla circonvallazione, nella via Novalucello, costruiti dalla ditta Costanzo (si tratta di otto palazzine che avrebbero dovuto essere alte 17 metri, con un pianoterra e quattro piani di elevazione). «Ciò nonostante, i limiti di altezza per alcune di tali palazzine non sono stati rispettati, mentre per altre nessun rilievo veniva formulato dai tecnici comunali... Tutte le palazzine sono state realizzate con un attico di ben quattro vani e sette accessori, in evidente contrasto con i progetti approvati». Nonostante queste violazioni è stato rilasciato per due palazzine il regolare certificato di abitabilità.

Tracciato di una via modificato per favorire un costruttore

Seguono quindi numerosi altri casi di irregolarità: progetto su proprietà Camiolo Emanuele in viale M. Rapisardi, via A. Cascino; progetto di costruzione di due palazzine in via Orto dei Limoni, proprietà Aricò Nicola (fra l'altro, si contesta che due palazzine hanno superato di 7 metri l'altezza consentita); progetto di nuova costruzione in via Asiago, proprietà Lanza Antonino e variante successiva (invece di 19 metri, si è arrivati a ben 31,90); edificio in via Duca degli Abruzzi, proprietà Campione Domenico (fu addirittura modificato il tracciato di una strada per consentire al costruttore di reperire il terreno edificabile che invece doveva essere incluso nel prolungamento di una via); assegni di linea rilasciati al signor Tosto Alfio ed al signor Venezia Antonino in via Passa di Aci, Vico Aci; edificio in via Eleonora D'Angiò, proprietà Aricò Nicola (35 metri e mezzo invece dei 17 regolamentari); edificio in via Leonardo Da Vinci, angolo via Imbriani, proprietà Aleo e Galizia (un membro della Commissione edilizia ha abrogato «senza l'intervento dell'Organo deliberante», alcune condizioni poste alla costruzione di tre palazzine); progetto di sopraelevazione in via S. Maria dell'Aiuto, proprietà Ardizzone Di Leo, esposto dei coniugi Nicotra-Cormagi (abusivo ampliamento dell'immobile senza che venisse adottato alcun provvedimento per impedirlo); edificio in piazza Ariosto, proprietà Grillo e Morello (è la storia di un edificio che doveva essere alto 25 metri ma che fu autorizzato prima in 38 metri, poi addirittura in 40,25).

Il caso «esemplare» della Villa Carcaci

Segue il caso del «progetto di costruzione in piazza S. Maria di Gesù, proprietà Carmelo Costanzo». Merita di essere riferito testualmente per la sua esemplarità:

«In data 16.1.1960 veniva presentato dall'architetto Crisafulli un progetto di trasformazione della Villa Carcaci in una nuova costruzione di civile abitazione. Proprietario del terreno era allora il sig. Giuseppe Buonaccorsi di Reburdoni. Esecutrice dei lavori era indicata l'Impresa Fratelli Costanzo. Il progetto prevedeva la costruzione di un edificio composto di un piano terra e 14 piani elevati, con una superficie coperta di mq. 2.680 alla prima elevazione e di mq. 821 per la torre sovrastante, con una elevazione di m. 51,50. Esso però non riportò, giustamente, il parere favorevole della Commissione urbanistica, la quale ritenne, nella seduta del 17-3-1960, che il costruendo edificio, "oltre a violare la zonizzazione, turba gravemente ed irrimediabilmente l'armonia del complesso paesistico della Piazza S. Maria di Gesù, che dà eccezionale e insostituibile pregio nel complesso urbanistico della città".

Il 3 settembre 1962, viene ripresentata una domanda di licenza su un progetto leggermente modificato (12 piani anzichè 14) mentre cambiava il nome del proprietario del terreno. Nel fascicolo vengono inserite tre note tecniche una delle quali rileva una eccedenza di 25 metri nell'altezza; un'altra nota invece indica l'altezza accettabile in 53,25 metri contro i 26,60 metri consentibili. Comunque il 9 ottobre 1962 viene espresso parere favorevole, previa osservanza di alcune condizioni. Due mesi dopo veniva concessa la licenza vincolandola ad altre limitazioni: «veniva così dato inizio ai lavori di demolizione della Villa Carcaci, con la quasi totale distruzione del verde esistente. Su tale demolizione la Sovrintendenza ai monumenti di Catania chiese chiarimenti al Comune ed avutili... pur prendendo atto delle fornite assicurazioni, rilevava che "la suddetta area era compresa in quel vasto perimetro esaminato ed approvato dalla Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Catania", concludendo sulla opportunità che gli elaborati in questione venissero trasmessi per visione e parere alla stessa Sovrintendenza...». Con provvedimento n. 38 del 18-1-1963, a firma, per il Sindaco, dell'assessore Succi (l'unico oggi in galera) il progetto fu però approvato conformemente al parere espresso dalla C.E. e rilasciato il conseguente nulla osta.

Su tali provvedimenti venne predisposta dal sindaco una ordinanza di revoca che però non è stata mai notificata alle parti interessate.

Progetto illegale: il prezzo del terreno aumenta di sei volte

Segue ancora una lunga casistica di irregolarità: edificio in Via Baldissera, proprietà Carmelo Torrisi (fra l'altro, viene consentita un'altezza di metri 33,10 mentre il regolamento edilizio non consentiva più di 25 metri: si nota inoltre come il terreno su cui doveva sorgere l'edificio sia passato da un prezzo di 5 milioni ad uno di trenta milioni a seguito dell'approvazione del progetto); edificio in via Sangiuliano, proprietà Ragusa Olga: esecuzione di lavori stradali a spese del comune, su terreni di proprietà privata o in concessione ai privati. («Nonostante le resistenze opposte dagli organi tecnico-amministrativi, è stato ugualmente provveduto, attraverso i servizi e le squadre di manutenzione stradale, ad eseguire la sistemazione di circa 1500 metri di viali interni nel camping della Plaia, cioè sul terreno di proprietà privata o in concessione a privati»); progetto di nuova costruzione in via Circonvallazione di Levante, proprietà Panciera Ferdinando; progetto di nuova costruzione sulla litoranea, zona Guardia Ognina di proprietà di Sterrazzo Maria in Rizzoti (si tratta dell'approvazione di un progetto nonostante il parere sfavorevole della C.E. perchè la costruzione comprometterebbe la panoramicità della litoranea); edificio in via Passo di Aci, proprietà Vitali e Spampinato (l'interesse di questo caso sta nel fatto che il progettista era l'ing. Ottavio Giorgianni funzionario del comune avente in quel periodo le mansioni di capo della sezione urbanistica, da nessuno autorizzato ad assumere l'incarico di progettista e di direttore dei lavori); edificio in piazza Pietro Lupo, proprietà Spina Alba (l'edificio è stato costruito occupando un'area destinata a strada e determinando un danno per il comune); assegno di linea e di livello rilasciato al sig. La Verde Natale in via Calatabiano (si tratta della incorporazione nel terreno edificabile di un'area pubblica di 110 metri quadrati con un danno per il comune valutabile intorno ai 3 milioni); edificio in via Agira, proprietà dei coniugi Campo e Benanti (costruzione abusiva in zona soggetta a vincolo panoramico); assegno di linea rilasciato al sig. Libra Gaetano in via Damiano Chiesa (trattasi di «un grave arbitrio degli amministratori nel disporre il rilascio, in difformità delle risultanze del P.R.G., di assegni di linea»); ex Villa Ughetti via Androne, proprietà Grillo e Morello

Progetto Palumbo: decisione «arbitraria»

Segue il caso della ex villa Palumbo in via Tomaselli di proprietà del dottor Enzo Palumbo. Il 21-11-1961 il Palumbo presentò un progetto per un edificio di 33,65 metri in una zona classificata intensiva, peggiorando la zonizzazione stabilita dal P.R., allo scopo di consentire edifici più elevati: queste modifiche peggiorative sono state mantenute anche dopo che il P.R. aveva riottenuto la salvaguardia. «Ciò ha consentito una approvazione — sia pure limitata — dell'avamprogetto da parte della Commissione edilizia: questa, infatti, con una strana quanto arbitraria decisione del 23-1-1962, espresse parere favorevole sull'avamprogetto dando per scontata la riduzione dell'altezza dell'edificio entro i 25 metri» ed a condizione «che la densità edilizia venga ridotta almeno il dieci per cento rispetto a quella massima consentita dalle attuali norme per la zona B». Successivamente fu presentato un progetto definitivo che riduceva la densità dell'edificio del 10 per cento e portava a metri 33 l'altezza: quindi la C.E. espresse parere favorevole incondizionato. Il progetto è stato approvato il 31-5-1963 con la limitazione dell'altezza a metri 25 e i proprietari della villa si sono avvalsi dell'approvazione, anche se limitata, per procedere alla demolizione della ex villa per edificarvi il nuovo immobile. «Anche tale approvazione, a parere di questo ufficio, si appalesa, tuttavia, illegittima perché in contrasto con la zonizzazione indicata dal P.R. secondo la quale l'altezza dell'edificio non può superare i metri 19 con un numero di piani non superiore a 5...».

Si edificano palazzi pregiudicando la viabilità

Il testo delle contestazioni al comune di Catania prosegue con tutta una serie di altri casi: ex villa Ecora, via Tomaselli, angolo via Morosoi di proprietà Pappalardo Gaetano; progetto di costruzione in largo dei Vespri, impresa Carmelo Costanzo (autorizzazione a costruire per un'altezza di metri 38 invece dei 25 consentiti dal P.R.); edificio via Antonio di S. Giuliano, proprietà Costanzo Carmelo, progettista ing. Salvatore Costa; edificio in via Leonardo da Vinci, proprietà Terrizzi Antonio («l'approvazione del progetto ha pregiudicato la realizzazione di una strada contemplata dal piano Piccinato», ed è stata concessa nonostante che in precedenza fosse stata dichiarata «viziata da insanabile illegittimità»).

Da zona agricola a costruzioni intensive

Segue un capitolo dal titolo: «Edifici costruiti in deroga alle norme regolamentari e di P.R. senza l'osservanza della procedura di cui all'art. 3 della Legge 21-12-1955, n. 1357»: edificio in via Pedala (si tratta di una serie di costruzioni autorizzate in zona agricola nella quale erano concedibili solo opere di interesse agrario); edificio S.E.T.; edificio in via Rocca Romana, proprietà Spina; edificio in Corso Ionio, proprietà Lombardo Giuffrida; edificio in via Rapisardi, proprietà Costa Pietro e Concetto; edificio in via Barsanti, proprietà cooperativa S. Federico; edificio in via Sassari, proprietà Crispi Antonino (concessione di autorizzazioni prima negate perché in deroga alle disposizioni regolamentari); edificio in via Cervignano, proprietà Marchese Francesco (doveva essere di 7 piani ma ne sono stati costruiti otto e nessuno se ne è lamentato); edificio in via Ficarazzi, proprietà di Di Pietro e Motozzi; edificio in via Padova, proprietà Politi e Santangeli (il sindaco, senza ascoltare la C.E., concede che l'edificio superi largamente l'altezza regolamentare); villino in via Arimondi, proprietà Toscano Santa e Domenica; edificio in piazza dei Martiri, proprietà Faro Alfio (autorizzando questa costruzione si sono estesi a tutti gli edifici della zona benefici che modificano sia le norme del regolamento edilizio sia quelle del P.R.); varianti all'edificio in via Vittorio Veneto, proprietà Lanzafame e Davino (parere favorevole al progetto definitivo «nonostante a quella data le norme del programma di fabbricazione fossero state già dichiarate prive di validità giuridica»); edificio in via delle Province, proprietà Maugeri Rosario (la C.E. tollera una differenza della densità edilizia dell'edificio considerandola lieve, mentre non lo era e ignorando la violazione del limite di altezza); edificio in via Asiago, proprietà ing. Angelo Maggiori (la C.E. esprime parere favorevole in data 19-7-1962 su un progetto che invece prevedeva eccedenze sui limiti regolamentari, l'impresa inizia la costruzione prima di aver ottenuto la licenza, alcuni proprietari della zona avanzano esposto al comune che però rimane senza riscontro, dopo qualche tempo il comune approva il progetto «senza alcuna limitazione e senza una qualsiasi motivazione per il diverso avviso in cui si era incorso»); edificio in Corso Italia, proprietà eredi Paternò Del Grado (dice il testo della contestazione, dopo aver rifatto la storia di questo caso: «con provvedimento del 14-2-1963 il progetto fu approvato senza limitazione alcuna. A tale provvedimento — si ritiene — nessuna giustificazione è possibile dare in quanto, a prescindere dal fatto che il programma di fabbricazione era stato dichiarato privo di validità giuridica e pertanto in base ad esso nessun interesse legittimo poteva dirsi precostituito, è costante giurisprudenza che alla licenza edilizia si applichino le norme del regolamento edilizio in vigore alla data nella quale la licenza è rilasciata e non quelle del regolamento vigente nel tempo in cui fu presentata la domanda...»); edificio in via Cardi, proprietà Torrisi Salvatore; edificio in via Vittorio Veneto, proprietà Spampinato Antonino (costruzione abusiva di vani e altezza superiore al consentito).

Segue un capitolo dal titolo: «Edilizia privata, ufficio tecnico comunale» che, per la sua importanza conclusiva riportiamo quasi integralmente.

Le violazioni di legge elevate a sistema

«Le disfunzioni dell'ufficio tecnico-comunale, nel settore della edilizia privata, emergono palesemente dalle illustrazioni dei casi avanti contestati. La supina accettazione della applicazione indiscriminata della compensazione dei volumi, elevata — anzi — a regola generale, la mancata cura della trascrizione nei registri immobiliari dei vincoli sulle aree edificabili sulle quali veniva di volta in volta applicata tale compensazione dei volumi, la mancata compilazione — in molti casi — delle schede di ufficio in maniera completa ed esauriente, la elasticità attribuita ai vincoli del P.R., ne sono gli esempi più rappresentativi. L'addebito più grave sembra quello di aver predisposto il "programma di fabbricazione" che tanto ha sconvolto le norme del vecchio regolamento edilizio e del P.R. del 1954, sia pure - al momento — sfornito di salvaguardia.

«Occorre inoltre aggiungere, secondo le norme del regolamento edilizio, che l'altezza dei fabbricati era vincolata alla larghezza delle strade secondo una formula diversa per ciascuna zona edilizia. Pertanto, in relazione all'altezza raggiungibile del fabbricato, secondo formula, doveva, ai fini dell'applicazione del criterio della compensazione dei volumi, stabilirsi *caso per caso* e non indiscriminatamente, la densità edilizia di ciascun edificio. Nella zona intensiva A, infatti, erano prescritti due limiti assoluti: rapporto di copertura 75 per cento, altezza 25 metri, da cui la densità edilizia massima di 18,75 mc/mq. Supposto nella pratica che in relazione alla larghezza della strada l'applicazione della formula poteva consentire al fabbricato da costruire una altezza di 20 metri, fermo restando il rapporto di copertura del 75 per cento, la densità edilizia doveva ben rapportarsi a 15 mc/mq e non a 18,75

«Viceversa l'ufficio tecnico di codesto comune considerava sempre compensati i volumi quando era rispettata la densità massima di zona; ne è prova il caso, avanti illustrato dell'edificio di via Sangiuliano, progettato dall'ingegnere Salvatore Costa nel 1956, l'edificio che non poteva essere realizzato ove la densità edilizia fosse stata calcolata in relazione alla larghezza della strada. L'errata applicazione del criterio della compensazione dei volumi venne addirittura regolamentata in sede di preparazione del programma di fabbricazione: a tale programma venne infatti allegata una tabella compilata sotto le direttive dell'ing. Costa, contenente le caratteristiche inerenti a ciascun tipo edilizio, e in tale tabella, mentre nella colonna relativa alle altezze si indicava l'*altezza massima*, con una nota che aggiunge: "salvo la compensazione dei volumi di cui alle norme integrative", nella colonna relativa alla densità si indica la densità edilizia senza la aggiunta della parola "massima".

Edifici costruiti a «scala» (l'uno più alto dell'altro)

«Nella pratica quindi è stata sempre applicata la densità massima di zona senza alcun riferimento alla larghezza delle strade. La conseguenza è stata la costruzione di numerosi edifici che si possono definire "a scala"; infatti, stante la possibilità di superare l'altezza massima di zona e stante la volumetria come sopra erroneamente consentita, i fabbricati raggiungevano l'altezza prescritta dal regolamento soltanto in margine alla strada, dopo di che i piani più elevati si andavano via via arretrando di tanti metri quanti ne occorrevano per raggiungere altezze maggiori, con due e perfino tre ritiri successivi. Altra conseguenza, ben più grave, è stato l'ingiustificabile incremento dell'indice di affollamento delle varie zone».

Funzionari comunali al servizio dei privati

Questo capitolo termina con una serie di critiche alla procedura di concessione delle licenze edilizie e conclude con il seguente rilievo: «Altra grave disfunzione dell'Ufficio tecnico comunale riguarda l'esercizio, da parte di alcuni ingegneri e geometri dell'ufficio, di attività professionale privata. Spesso, invero, gli ingegneri comunali venivano addirittura autorizzati a redigere progetti per conto di privati e, perfino, ad assumere la direzione dei lavori progettati, con quali conseguenze per il lavoro di ufficio è facile desumere».

Il capitolo seguente riguarda la commissione edilizia e la commissione urbanistica. A proposito della prima si dice che la sua attività è stata «non sempre utile all'interesse urbanistico della città» e che «ha dimostrato di non avere l'esatta cognizione dei propri compiti». E si aggiunge: «Responsabilità ben maggiori sono da attribuire alla cosiddetta Commissione urbanistica che ha funzionato per oltre otto anni senza che la stessa fosse prevista da alcuna norma di legge».

L'ultimo capitolo riguarda irregolarità nella concessione di appalti di opere pubbliche fra cui il caso di un appalto per la sistemazione di via Taranto deliberato dalla giunta e mai portato alla ratifica del Consiglio, e una serie di sei appalti per licitazione privata «senza le garanzie prescritte dalla legge».

CATANIA: una selva di palazzi senza un angolo di verde. La speculazione edilizia ha completamente deformato il volto della città.