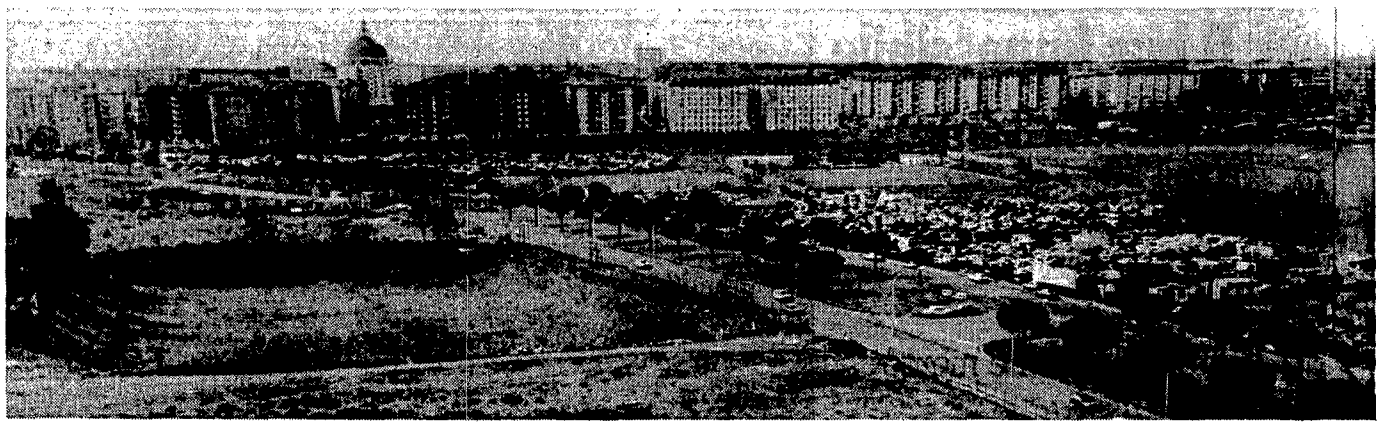
I padroni di Roma

Ligresti, Bocchi, Romagnoli una mappa dei potenti che si stanno dividendo la torta Roma capitale Senza giunta chi decide il futuro della città?



L'area sulla Palmiro Togliatti interessata alla realizzazione dello Sdo e, sotto, i quattro comprensori coinvolti dal piano

Tutti gli uomini del grande affare

Nomi, cognomi, proprietà, progetti dei nuovi padroni di Roma, di chi si candida a dettare i tempi della trasformazione della capitale. Un potere «debole», il Campidoglio, abdica a favore dei poteri «forti», di chi controlla le aree, la finanza, l'informazione. E la città rischia brutto proprio in un momento importante della sua storia recente.

ROBERTO GRESSI

Ligresti, Bocchi, Romagnoli, Caltagirone, Cabassi, Rendo, Graci, Costanzo, Finocchiaro, Italstat... I padroni di Roma. Gli uomini e le società che si candidano a governare i processi di trasformazione di Roma. Prodotto evolutivo dei vecchi palazzinari romani, molto diversi dagli uomini del mattone degli anni Cinquanta. Hanno il bastone del comando nel campo della costruzione, della progettazione, della proprietà delle aree. Controllano potenti società finanziarie, investono nei pacchetti azionari dei centri dell'informazione, hanno canali privilegiati che li portano dritti alle segreterie dei partiti. Si preparano ad essere protagonisti della sfida dei prossimi venti anni, l'occasione irripetibile per la crescita civile, culturale, occupazionale della città, il progetto per Roma Capitale. Un grande affare, un progetto immenso al quale dovranno lavorare competenze, specialismi, gli ordini degli ingegneri e degli architetti, gli imprenditori seri. La programmazione in mano alle assemblee elettive e il mondo della produzione chiamato a fare il suo lavoro. Ma a fronte di un'incapacità o non volontà del Campidoglio di governare questi processi, ecco invece i poteri «forti», che decidono, che hanno in mano il governo effettivo, arbitri del destino della città. È il ragionamento che sta alla base del convegno organizzato dai comunisti romani per il 18, 19 e 20 maggio al teatro Vittoria. Al convegno il Pci presenterà uno studio accurato sulle proprietà terriere e immobiliari, sulle imprese, sulle società finanziarie, sugli intrecci azionari, sugli investimenti crescenti per il controllo dell'informazione. L'Unità ne anticipa una parte: il quadro degli assetti proprietari nelle aree dello Sdo (nella scheda), e l'identikit degli uomini e delle imprese interessate al progetto per Roma Capitale.

Salvatore Ligresti. Nato a Paternò, in Sicilia, lo stesso paese di Sindona, è stato il re del mattone milanese. Abile grimaldello per piani regolatori, ha seminato di abusi la sua attività edilizia. Spesso definito amico di Craxi, ha acquistato un pacchetto consistente dell'editoriale Monti per dare la scalata al quotidiano «Il Tempo». Attraverso la Grassetto è nell'Isveur, la Spa dei costruttori romani presente nel consorzio Sdo, e nella Crr (Costruttori romami riuniti). Con Franco Caltagirone ha acquistato un'area nella zona Malafede-Dragoncello, con Renato Bocchi ha comprato 55 ettari di villa Savoia, con la Grassetto vuole partecipare al tunnel dei sette colli, è padrone di Gbr. A cavallo della Premafin controlla o è presente nella Pozzi-Ginori, Soprafin Grassetto, Sai, Ausonia, Vita, Italcementi, Agricola, Cir, Telelombardia, Televideodistribuzione, il Giornale dei fondi, l'immobiliare Futura, l'Arenaria, Finhotel...

Vincenzo Romagnoli. Figlio d'arte (padre Enrico Romagnoli, madre Silvia Lodigiani), ma anche classico self made man. Milanese per nascita, piacentino per origine, romano per vocazione, è entrato nel mondo dei «grandi» con l'acquisto dell'Acqua Marcia. Sono suoi a Roma 415 ettari di sviluppo urbano nelle zone Magliana Eur, vicino all'Hotel Holiday Inn, sulla Nomentana, ai Granai di Nerva nella zona di Grottaperfetta, a Cinecittà 2. Amico della Dc, attento a non pestare i petali al garofano, vuol bene al dc Alberto Michelini che con lui come sponsor dirige Teleradiosole. Sua è la Cogefar che lavora all'ampliamento dell'Olimpico, sue le assicurazioni Cidas e Sipea, suo l'ex edificio Pantanella all'imbocco della Casilina in predicato di divenire centro universitario. Amante del cinema, ha comprato la Titanus e il circuito Mondialcine. Dei 26 locali della catena fanno parte l'Adriano e l'Ariston, candidati numero uno per l'Auditorium. Con una certosina politica di sfratti sta cercando di liberare la Galleria Colonna per farne un moderno centro commerciale. Sperando nel passepartout dei cambi di destinazione d'uso ha acquistato palazzi a via del Tritone e accanto a piazza Barberini per farne degli uffici. Con Viola nel progetto megastadio alla Magliana, sembra interessato alla nuova idea di un tempio del calcio alla Romanina. Sempre con la Cogefar vuole partecipare al tunnel dei 7 colli.

Renato Bocchi. Romano rampante, ha sborsato 14 miliardi per comprarsi la Lazio. Ma va alla guerra a cavallo della finanziaria Pacchetti, entrata nella Fincasa 44, e della Gestim. Suoi gli edifici della Fono Roma, della Birra Peroni, della Rai di piazza del Popolo, di largo Tartini. Con Ligresti ha comprato 55 ettari a villa Savoia, era dentro il vecchio progetto megastadio.

Caltagirone. Fin troppo noti i fratelli «graziati» dalla Corte di cassazione. Francesco è proprietario della Vianini, concorre per il tunnel dei 7 colli, con Ligresti ha un bel po' di terreno edificabile a Malafede-Dragoncello. Proprietà nel comprensorio Sdo del Casilino, a Settecamini, alla Romanina, a Tor Pagnotta, a Ponte di Nona, a Tor di Quinto... Fin troppo noti anche i legami con la Dc.

Gruppo Lamaro. La proprietà è dei costruttore Silvano Toti, che a Cinecittà 2 ha costruito un centro commerciale che vale 175 miliardi. Tira le fila nel comprensorio Sdo di Pietralata, ha proprietà a via Benedetto Croce, a Subaugusta, a Cinecittà.

Giuseppe Cabassi. Già democristiano granitico, poi affascinato dalla stella di Craxi l'immobiliarista milanese è stato protagonista della vendita all'Italstat di 60 ettari di terreni a Torrespaccata, in pieno Sdo. Per lui un utile da capogiro, un'operazione che ha fatto levitare i prezzi di tutte le aree e non è finita: Cabassi ha un accordo con l'Italstat che lo tiene dentro alla lottizzazione. Il fratello Carlo ha comprato villa Chigi, 62mila metri quadrati di verde storico.

Cavalieri Catanesi. Mario Rendo, Gaetano Graci, Costanzo, Finocchiaro. Sono proprietari di parte degli 80 ettari dell'Eur e vorrebbero partecipare alla costruzione del centro congressuale e fieristico.

Italstat. Guidata da Bernabei e Cuccia, fiore all'occhiello di Fanfani, è una finanziaria dell'Iri che controlla le società Sistemi Urbani, Aeroporto Roma, Metroroma, Condotte... Rastrella tutto quello che si collega al progetto Roma Capitale, suoi 60 ettari a Torrespaccata dove dovranno essere costruiti un milione e mezzo di metri cubi dello Sdo, suoi anche 3 ettari al Tiburtino per 300mila metri cubi edificabili. È nel consorzio Sdo, ha uno zampino anche nell'affare dei 15 megaparcheggi. Realizzerà le penetrazioni in città delle autostrade A1 e A2, insieme ad altri completerà via Palmiro Togliatti, sta ultimando i lavori della bretella Fiano-San Cesareo, attraverso la partecipazione Condotte all'Intermetro lavorerà ai 90 chilometri di metropolitana da costruire nei prossimi vent'anni, si parla di un contributo al tunnel dei 7 colli. L'Italstat ha anche un progetto per il bacino veliero del Coni e per il riassetto dell'area archeologica di Ostia Antica. C'è un progetto Italstat-Ente Eur per chiudere in un tunnel via Cristoforo Colombo e per costruire 300mila metri cubi all'Eur, di fronte al ministero delle Finanze...

Ccr (Costruttori romani riuniti). 250 soci tra cui Grassetto, Federici, Leonardo Caltagirone, Alliata... Bruciata dall'Italstat nella corsa alle aree Cabassi è interessata alla costruzione dei 15 megaparcheggi, dovrebbe far parte del gruppo che edificherà il centro congressuale e fieristico su 80 ettari accanto al viale dell'Oceano Pacifico all'Eur.

Isveur. 270 soci tra cui Marchini, Provera-Carassi, Navarra, Franco Caltagirone, Mezzaroma, Teti... È nel consorzio Sdo, sta costruendo a Spinaceto, Cecchignola, Laurentino, Acilia e Ostia Lido nord.

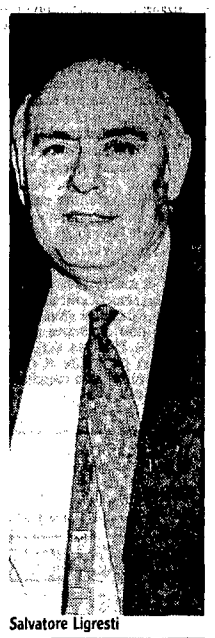
Conconperative. 240 imprese di produzione e lavoro nel Lazio, partecipa con Italstat e Isveur alla progettazione dello Sdo, è interessata ai 15 megaparcheggi, al centro congressuale dell'Eur, ai nuovi mercati generali, al completamento di via Palmiro Togliatti.

Sistema Roma. Ansaldo, Ibm Italia, Fiat Engineering, Selenia Elsag, Snamprogetti, Bnl, Birra Peroni, Isi Italsistem, Progetto Roma... Un pool di aziende che può contare sul sostegno del banchiere socialista Gianfranco Imperatori, vicepresidente del Banco di Santo Spirito e alla testa del Mediocredito. È interessato alla progettazione, alla telematica, all'informatica.

Roma Capitale. Alpina, Italconsult, Vianini e studi di architetti come Valle, Speri, Conti. Specializzata in progettazione.

Vincenzo Romagnoli

Renato Bocchi

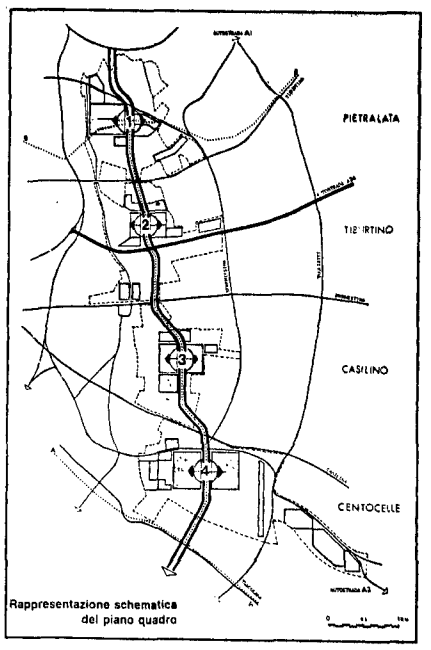


Salvatore Ligresti

Chi sono i proprietari dei terreni a Est della capitale

Pietralata, Casilino, Centocelle ecco la mappa dello Sdo

Chi sono i padroni delle aree sulle quali dovrà sorgere il Sistema direzionale orientale? Nei settecento ettari interessati dall'operazione c'è un assetto proprietario tutt'altro che disorganizzato. Un pugno di nomi importanti ha in mano gran parte delle aree, i piccoli proprietari aderiscono quasi tutti a consorzi e sui loro possedimenti insistono opzioni di costruttori e finanzieri. **Comprensorio di Pietralata**. Secondo i dati previsti dal disciplinare del secondo Programma Poliennale di Attuazione (PPA), sono previsti insediamenti direzionali (quota parte pari al 50 per cento) per 771mila metri cubi. Gli insediamenti residenziali con lottizzazione da convenzionare pari al 10 per cento ammontano a 73.100 metri cubi per 794 stanze. I proprietari sono riuniti nel consorzio Monti Tiburtini 1981. La fetta più grossa è dell'immobiliare Centro Meridione Spa (87.556 mq), seguita dalla Sogene (72.840 mq).C'è poi Fulvio Gerardi (60.230 mq), Alessandro Gerini (52.663 mq) che è procuratore anche di un gruppo di società che assommano altri 53.033 metri quadrati. Poi un'infinità di famiglie, che tra fratelli e nipoti sono proprietarie di molti ettari: i Ruggeri, i Puliani, i De Angelis, i Cortesi, i Casadio .. e tanti altri. È della partita anche la Pontificia opera per la preservazione della fede del cardinale Ugo Poletti, che ha 11.339 metri quadrati. Le opzioni sulla zona sono soprattutto del costruttore Toti Lamaro, anche Romagnoli è dentro attraverso la Bastogi. **Comprensorio Centocelle-Torrespaccata**. La quota parte per gli interventi direzionali ammonta a 1709000 metri cubi. La lottizzazione da convenzionare per gli insediamenti residenziali per una quota pari al 15 per cento è di 75.450 metri cubi per 820 stanze. In questo comprensorio la parte del leone la fa l'Italstat sistemi urbani, che controlla il 68,8 per cento delle aree. L'Italstat ha fondato il consorzio «Direzionalità 21»: hanno aderito vari proprietari che controllano una quota pari al 7,94 per cento, è ancora fuori dal consorzio un gruppo di proprietari che controlla il 17,62 per cento delle aree. Il Comune è proprietario solo dello 0,23 delle aree. **Comprensorio Tiburtino** Sono previsti insediamenti direzionali per 1.038.000 metri cubi, la lottizzazzione da convenzionare per quota pari al 15 per cento è di 116.100 metri cubi per 1261 stanze. La proprietà delle aree è quasi tutta nelle mani di Ligresti, che attraverso la Novus Ager Spa controlla 31 ettari. Altre proprietà fanno capo al consorzio «Comparto T6 Prenestino». **Comprensorio Casilino**. Sono previsti insediamenti direzionali per 994.000 metri cubi, la lottizzazione da convenzionare per gli insediamenti residenziali è pari al 15 per cento: 93.150 metri cubi per 1012 stanze. Il regime proprietario è variegato, ma i nomi principali sono quelli di Ginobbi, Caltagirone, Belisario. □ R.G.



Rappresentazione schematica del piano quadro

Benevolo: «Dai Fori a Est, nasce la nuova città»

«I terreni dello Sdo? Devono essere pubblici, altrimenti saremo alla mercè delle varianti al piano regolatore. I ministeri? Bisogna spostarli tutti, abbattere quelli di via XX Settembre e costruirci un parco. I Fori Imperiali? L'idea è diventata un progetto, presto lo presenterò. Tange? È solo un dettaglio». Intervista a Leonardo Benevolo, urbanista e architetto, profondo conoscitore de «l'affare Roma».

«Fino a quando pesa l'ipoteca della rendita di posizione concorrono per Roma due interessi inconciliabili che tirano in direzione opposta. È di questo che bisogna parlare».

Parla Leonardo Benevolo, urbanista e architetto, noto soprattutto per il suo contributo nel dibattito sull'assetto della capitale, incaricato dalla sovrintendenza archeologica dello studio del progetto Fori. Quali sono le condizioni per l'avvio dei progetti per Roma?

Una, prioritaria e irrinunciabile: la proprietà pubblica delle aree. Tutti i più recenti grandi interventi di traformazione delle metropoli in Europa hanno seguito questa strada. Poi si potrà studiare un progetto molto complesso, che magari dovrà essere cambiato, aggiustato molte volte. Ma non saranno cambiamenti che seguono la legge di intricati e continui passaggi di proprietà, fatti a colpi di varianti al piano regolatore dettati da interessi di parte.

Servono allora norme che regolano l'esproprio, la legge sui suoli...

No, serve un'iniziativa del Comune. Vanno riviste le delibere dell'81 che prevedevano la lottizzazione convenzionata. Ci vogliono nuove delibere che la escludono.

Non servono anche norme specifiche nella legge per Roma Capitale?

Nella legge basta un titolo che vieta ai proprietari l'utilizzazione diretta delle aree, poi via con gli espropri.

E i costi di questa operazione?

Ho detto iniziare con gli espropri, poi si tratta. Diciamo una combinazione di carota e bastone... Basta che sia chiaro che la programmazione e il controllo sono in mano pubblica, che associare i privati all'operazione è assurdo, poi c'è spazio per tutti. I costi: non penso a una spesa, ma a un'operazione di credito, a un Campidoglio che avvia il rapporto con le banche. Acquistare e poi cedere agli imprenditori, un po' alla volta. Cominciare a lottizzare partendo dalle aree già pubbliche. È un'operazione che può anche andare in pareggio.

Secondo lei il Campidoglio è in grado di gestire un'operazione di questo genere?

Il Comune somma molte competenze, poi si può verificare sul campo, si può pensare ad una società mista, ad altre ipotesi...

Ma come vanno utilizzate quelle aree?

Quei settecento ettari sono importantissimi, perché sono gli ultimi rimasti. I terreni sono un bene unico, non rinnovabile. Come negli anni Cinquanta si prese coscienza della speculazione, oggi ci deve essere grande attenzione per le aree interne. Lo scopo ambizioso è la ricucitura del tessuto urbano, la riqualificazione della periferia, il trasferimento delle attività terziarie e direzionali, la valorizzazione delle risorse storiche, archeologiche, il verde, il progetto Fori Imperiali-Appia Antica...

Parliamo dello spostamento dei ministeri

C'è chi pensa di spostare i ministeri lasciando però qualche sede al centro. Sarebbe peggio che andar di notte, il traffico si moltiplicherebbe. I ministeri vanno spostati tutti, con tutte le sedi decentrate, altrimenti l'operazione non ha senso. Da dove iniziare? Rimuovendo tutto il blocco di via XX Settembre. E una volta liberata quell'area farci un parco.

Come? Buttando giù tutto?

So che è una proposta che scatena polemiche, ma mi pare l'unico modo. Demolire almeno i ministeri delle Finanze, dell'Agricoltura, della Difesa. Il riutilizzo degli edifici riproporrebbe i problemi di adesso.

E il progetto Fori?

Lo studio è quasi pronto. Il sistema direzionale orientale è complementare al parco dei Fori e dell'Appia Antica. Quando il progetto che abbiamo elaborato per la sovrintendenza archeologica sarà pubblico esploderanno di nuovo le critiche, si cercherà di nuovo di mettere i bastoni tra le ruote dell'operazione. Ma questa volta sarà molto diverso. C'è un piano compiuto con cui confrontarsi, non solo un'idea, anche se affascinante. Abbiamo studiato tutti i problemi connessi, primo tra tutti naturalmente quello della mobilità.

osa pensa della supervisione del progetto Sdo affidata a Kenzo Tange?

Non è che un dettaglio, serviva un capocommessa per i trenta miliardi stanziati per la progettazione del Sistema direzionale orientale... □ R.G.

Leonardo Benevolo

«Roma da slegare» 18, 19 e 20 maggio convegno del Pci sui nuovi poteri

Chi comanda a Roma? Chi sono i «signori» della città? Come costruire una nuova qualità della vita nella metropoli «incatenata»? A «slegare Roma» ci proveranno i comunisti, in un convegno-incontro tra tecnici, intellettuali, esperti, politici e semplici cittadini. L'iniziativa, in programma per i prossimi 18, 19 e 20 maggio, si svolgerà al Teatro Vittoria, a Testaccio.

«Roma da slegare» è appunto il titolo e filo conduttore delle giornate organizzate dal Pci romano, che da sempre ha privilegiato nella sua iniziativa politica la riflessione e l'elaborazione sullo scontro tra poteri e libertà nelle metropoli. Il razzismo che riaffiora pesantemente, sacche di emarginazione sempre più rigonfie, un tempo libero troppo spesso negato. Insomma, vivere nella capitale è sempre più uno stress insostenibile. Produrre cultura e fruirne diventa ogni giorno più difficile. Dai quartieri periferici, troppo spesso abbandonati a se stessi e separati dalla città, giungono preoccupanti grida di allarme.

Il degrado è aumentato, negli ultimi anni, e il pentapartito in Campidoglio lascia una eredità davvero pesante. Per ciò Roma deve essere «slegata», liberata dai poteri e dai mali che la opprimono.

Ad aprire il convegno sarà il segretario del Pci romano, Goffredo Bettini, il 18 maggio. Il 19 è in programma un incontro con i giornalisti e una serie di interviste in video. Il 20 concluderà il convegno il compagno Alfredo Reichlin.