

In commissione edilizia molte richieste di concessione per uffici e centri commerciali al posto di parchi e servizi

Il vuoto normativo sui suoli offre la sponda ai costruttori I vincoli urbanistici decaduti non hanno più nessuna tutela

Il cemento torna all'attacco

«Il Comune può opporsi ma ora non fa nulla»

Qual è il meccanismo che permette di scavalcare il Piano regolatore? La Corte costituzionale, 10 anni fa, ha dichiarato che i vincoli espropriativi decadono se non esercitati entro 5 anni - risponde l'architetto Paolo Grassi, membro della commissione edilizia - Costi a Roma tutte le aree destinate a verde o a servizi generali e di quartiere sono diventate «bianche», libere.

Non esiste una legge che regola l'urbanizzazione? L'articolo 4 della legge 10 del 1977, nota come «Bucalossi», si afferma che, fuori dai centri abitati, si possono costruire impianti produttivi con un indice di copertura fino a un decimo della superficie. Ma non si fissa l'altezza delle costruzioni, né si capisce cosa si intende per produttivo. Così l'altezza delle costruzioni, non si sa perché, viene fissata in 25 metri. E c'è il rischio di non avere più nessun controllo sul rispetto degli standard urbanistici fissati sempre in una legge dello Stato.

La commissione, però, boccia la maggior parte delle richieste di concessione. Perché il Tar non fa altrettanto?

Noi, in commissione, difendiamo la destinazione pubblica delle aree. Il Tar invece è abbastanza largo nell'annullare la revisione del Comune e nomina un commissario ad acta. Il commissario chiede quale sia il riferimento normativo. Gli viene risposto, appunto, che vige l'articolo 4 della legge 10. A questo punto il commissario concede la licenza.

Tutto diventa regolare, dunque? Sì. Però molti di questi progetti tornano in commissione. Con la scusa di proporre una variante di dettaglio, magari per spostare un tramezzo, i costruttori si fanno rilasciare una concessione edilizia che il Comune non può rifiutare perché gli il Tar l'ha autorizzata.

E il Comune come si difende? Ormai non propone neanche più ricorso contro le decisioni del Tar. Prima si puntava a distinguere tra decadenza del vincolo espropriativo e destinazione dell'area. Ora non più, ormai passano quasi tutti i progetti.



In arrivo altro cemento

Otto progetti hanno già fatto ingresso nella commissione edilizia del Comune, tutti per realizzare uffici e centri commerciali su aree destinate a verde e servizi. Sfruttano il vuoto legislativo sul regime dei suoli e puntano, con la decadenza dei vincoli di piano regolatore, a costruire sulle aree più appetibili. Se la commissione respinge le richieste di concessione, il Tar invece le accoglie. Ricomincia la sfida del cemento.

STEFANO POLACCHI

Il cemento ha sferrato il suo attacco. Sotto la minaccia del mattone selvaggio rischiano di scomparire per sempre, e nel giro di pochi mesi, gran parte delle aree che il piano regolatore destina invece a verde pubblico o a servizi, generali o di quartiere. La commissione edilizia del Comune, infatti, da qualche tempo è sommersa da richieste di concessioni edilizie, tutte su «zone N», «M» e «H», cioè verde, servizi o agro romano vincolato, e tutte per uffici e centri commerciali. Tutte, dopo la sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato la decadenza dei vincoli espropriativi, fanno leva proprio sul vuoto legislativo in materia di regime dei suoli.

Le dimensioni dei progetti per cui viene richiesta la licenza edilizia si aggirano mediamente tra i 20 e i 30 mila metri cubi, con punte che sfiorano i 300 mila metri di cubatura in XII circoscrizione. Addeittura una di queste, concessa dal

commissario ad acta dopo il ricorso al Tar del richiedente perché il Comune aveva respinto il progetto, rientrerebbe nel perimetro del Parco dell'Appia. Questa nuova corsa alla lottizzazione selvaggia fa scandalizzare Antonio Cederna: «Vengono al pettine tutti i nodi perversi di un paese che, unico in Europa, ancora non ha una legge sui suoli».

Ecco, in questa situazione, come si muovono i costruttori. Lo scorso 7 febbraio, in commissione edilizia del Comune, ha fatto il suo ingresso la richiesta di licenza per una variante di dettaglio ad un progetto in via Lucrezia, a Capannelle, per uffici e attività commerciali. Il progetto era già stato respinto dalla commissione prima, ma l'Inca (la società richiedente) ha fatto ricorso al Tar e il Tribunale amministrativo ha annullato il rifiuto della domanda da parte del Comune e ha nominato il commissario ad acta che ha poi concesso il permesso. Così, dopo aver otte-

nuto la licenza con i poteri sostitutivi, l'Inca è tornata alla carica. Ha chiesto al Comune la concessione per una «variante di dettaglio», ovvero per cambiamenti minuscoli al progetto iniziale, e la commissione non ha potuto negare la concessione. Visto che era già stata concessa dal Tribunale amministrativo. Così, a qualsiasi controllo, l'Inca può mostrare la sua ultima e valida concessione, rilasciata appunto dal Comune.

Questo giochetto della relazione in commissione, del ricorso al Tar e del ritorno alla commissione da parte dei costruttori sta diventando l'escamotage per superare qualsiasi obiezione di legittimità delle costruzioni in aree destinate a verde e a servizi. Anzi, si assiste al paradosso per cui molti chiedono la concessione proprio per farsela respingere e poter ricorrere al Tar. E il Tribunale amministrativo, in presenza di un regime normativo «colabrodo», si dimostra abbastanza largo nel concedere licenze. L'elenco dei progetti in fila per costruire nelle aree «vitate» è già lungo.

In sole tre riunioni sotto gli occhi dei membri della commissione edilizia sono passate già otto richieste di concessione. Di cui tre nella seduta di ieri mattina, tutti relativi alla XII circoscrizione. Uno, presentato dall'Immobiliare Mariner, riguarda una superficie di 172.617 metri quadri, in parte

destinata a servizi e in parte agro romano. Lì si vorrebbero costruire 126.328 metri cubi di direzionale, 139 mila metri per attività commerciale e 24 mila 415 metri cubi per attività artigianali. Sempre in XII, in via di Vallerano, zona Vasca Navale, su un'area destinata a servizi generali si vorrebbero costruire 25-30 mila metri cubi per un «complesso produttivo». Ancora un progetto in XII, da parte di un privato, il signor Teodosio Zotta che vorrebbe realizzare 33 mila 340 metri di cubatura. Un altro progetto per uffici e centro commerciale, presentato dalla società Benetton su una zona destinata a verde, vorrebbe realizzare circa 25 mila metri cubi in via di Torvecchia. Ancora ad Acilia la società Monti aveva chiesto di realizzare 180 mila metri cubi per un «complesso produttivo - open space» (ovvero uffici e attività commerciale).

Di fronte a queste richieste la commissione dirà che i progetti non rispettano il dettato normativo, in quanto l'articolo 4 della legge Bucalossi prevede solo cubature per impianti produttivi fuori dal centro abitato. Infatti gli uffici e le attività commerciali non rispondono al concetto di attività produttive. Poi sarà il Tar a far concedere la licenza. Il Comune, come sempre è accaduto, non farà ricorso. E i lavori potranno cominciare. Indisturbati.

228 sedi, 1 milione e mezzo di metri quadrati. Saranno ricollocati nello Sdo?

La città dei ministeri cerca casa

Duecentoventotto sedi, di cui 117 in centro, e un milione 500 mila metri quadrati di stanze, uffici, magazzini e archivi. Ecco la pachidermica burocrazia statale raccontata in cifre. I dati sono stati elaborati dall'apposita commissione di studio, istituita presso il ministero per le Aree urbane, e presentati ieri al ministro Carmelo Conte. Ora il problema è individuare come e dove ricollocare i ministeri. Lo Sdo è un'idea...

Il «ventre molle» della capitale, la città dei ministeri, è stato passato ai «raggi X». La commissione costituita all'interno del ministero per le Aree urbane ha dato i numeri sulla presenza della burocrazia a Roma. È una prima mappa delle sedi, degli uffici, delle sezioni di lavoro in cui si articola l'elettrificata struttura della pubblica amministrazione.

Il tutto in vista della ricollocazione dei ministeri che, se le cose procederanno come affermato dal Campidoglio e dalla stessa legge in discussione su Roma Capitale, dovrebbero essere spostati nello Sdo, alla periferia orientale della città.

dei dati disponibili. I ministeri, escluso quello della Difesa, sono dislocati in 228 sedi in cui lavorano 55 mila dipendenti. La superficie occupata dalla pubblica amministrazione sfiora il milione e 500 mila metri quadrati.

Nella classifica di chi ha il maggior numero di sedi sparse nelle diverse parti della città, il primo posto spetta al ministero delle Finanze (43 sedi), seguito da quello per i Beni ambientali e culturali che ne è però molto da meno con le sue 41 diverse sedi. Distaccato di molti punti segue al terzo posto il ministero degli Interni con 23 sedi, quello del Lavoro con 21 e il Tesoro con «appena» 19 sedi in città.

Ma, sempre in fatto di graduatoria, la posizione dei diversi ministeri cambia se si osservano gli altri dati presentati dalla commissione di studio al ministro per le Aree urbane Carmelo Conte. Considerando infatti i distacchi che occupano un'estensione territoriale superiore ai 100 mila metri quadrati, al primo posto balza il ministero delle Poste che ne occupa ben 241 mila. A distanza segue l'altro colosso della pubblica amministrazione statale, il ministero delle Finanze con 196 mila metri quadrati di superficie occupata. Vengono poi a seguire i ministeri dei Beni culturali con i suoi 151 mila metri, quello del Tesoro con 147 mila, dell'Interno con 107 mila e, ultima ma non da meno, la Famesi-

na con 101 mila metri quadrati di stanze occupate. Il balletto delle cifre non è ancora finito. La relazione della commissione, infatti, punta l'attenzione anche sul centro storico, analizzando la presenza dei ministeri all'interno delle aree antiche della capitale, quelle da cui, almeno si dice, dovrebbero andarsene. Nel cuore di Roma, così, 590 mila metri quadrati sono occupati dai ministeri che hanno in questa zona della città 117 delle 228 sedi totali. Qui, il ministero che fa la parte del leone è quello dell'Interno con 94 mila metri quadrati di superficie occupata, ovvero quasi la totalità della superficie di cui attualmente fruisce. Segue il ministero dei

Festa in piazza per la liberazione di Mandela



Un pomeriggio di festa, per la liberazione di Nelson Mandela (nella foto), oggi dalle 18 alle 22, in piazza SS. Apostoli. La manifestazione è stata promossa dalle associazioni Africane Insieme, Arci cultura e sviluppo e dal Comitato nazionale antiapartheid, e ad essa hanno aderito Cgil, Cisl e Uil. Alla manifestazione parteciperà Benny Nato, rappresentante dell'Arci in Italia. Sul palco si esibiranno gruppi musicali e di danza (Afric O Boss, Taakoma, Humu Africa, Congo, Tropical e Kilimanjaro «Grand Puissance»), mentre il poeta Njoku Ngana reciterà delle poesie africane.

Circoscrizioni: la Dc «non tollera» altre alleanze

Il quadripartito non riesce ad eleggere i suoi presidenti circoscrizionali, ma la Dc fa conoscere, con una dichiarazione del segretario Pietro Giubilo, la sua «non tollerabilità» di comportamenti diversificati, a sostegno di posizioni personali, che danneggiano il quadro politico. La polemica riguarda anche l'elezione, avvenuta l'altro giorno in X, di un presidente del Pli con una maggioranza di sinistra. Per Giubilo, invece, i partiti della maggioranza devono «muoversi su una linea che metta la giunta capitolina in grado di operare in modo incisivo». L'invito alle circoscrizioni, insomma, è: non disturbateci.

Protestano a Montecitorio per le «vittime» della leva

Questa mattina manifestazione davanti al Parlamento dell'associazione dei parenti dei soldati morti in tempo di pace. Ci saranno delegazioni di tutta Italia, e oltre al sit-in di protesta daranno vita ad uno sciopero della fame.

Gli emarginati a Carraro: «Istituzioni insensibili»

Le istituzioni e in particolare modo dell'amministrazione capitolina nei confronti degli emarginati. Un'«insensibilità», aggiunge la Consulta - che avanza una serie di proposte concrete e chiede un'indagine conoscitiva sul fenomeno nella capitale - che ha ormai raggiunto livelli non più accettabili da parte di ogni coscienza civile.

Accoltella la zia dopo la morte della madre

La madre, Giuseppina Capriotti, era morta da appena un'ora. Il figlio Nazareno, di 33 anni, sconvolto, ha accoltellato la zia, Cesarina Capriotti, che era andata nell'abitazione della defunta per la veglia funebre. L'episodio è accaduto martedì pomeriggio a Monterotondo, una cittadina a trenta chilometri da Roma. Da tempo i rapporti tra Nazareno e i parenti erano tesi. Così, quando l'uomo ha visto la zia, si è scagliato contro di lei. Poi, resosi conto di ciò che aveva fatto, ha telefonato ai carabinieri e si è fatto arrestare. Cesarina Capriotti, colpita all'addome, è ricoverata con prognosi riservata all'ospedale di Monterotondo, ma non è in pericolo di vita.

Carabinieri denunciano otto poliziotti

Pur non avendo l'autonizzazione, hanno sparato per un'esercitazione sui monti vicino Frosinone e hanno spaventato i pastori della zona, che hanno dato l'allarme ai carabinieri. Otto poliziotti, tra cui una donna, vestiti con tute mimetiche, dopo aver sistemato due sagome per il tiro a segno sui monti intorno a Castro dei Volsci, a pochi chilometri da Frosinone, avevano cominciato a sparare raffiche di colpi di pistola. In seguito alla denuncia dei pastori della zona, che sentendo i colpi si sono allarmati, i poliziotti sono stati identificati ed i carabinieri hanno inviato un rapporto alla procura della Repubblica di Frosinone. Resisi responsabili di sparare in luogo pubblico, gli otto agenti rischiano anche pesanti provvedimenti disciplinari.

STEFANO DI MICHELE

Baci (scarsi) a San Valentino

Chi ha incominciato a festeggiarlo per la prima volta ancora non si sa. Certo che i romani lo facevano già dal 450 d.C. Ma oggi sembra che del 14 febbraio, festa di San Valentino, ognuno può farne l'uso che crede. Festeggiare insieme al partner, agli amici, alla mamma, davanti alla tv, i regali più «regalati». Cuori, tantissimi, di ogni forma e colore, insieme ai fiori.

Chi regala di più a San Valentino? E che cosa? Slatiamo subito un mito. Non è vero che gli «scambi» si fanno solo fra giovani. Sono le coppie adulte quelle più dinamiche, che si pensano di più e che non si lasciano scappare neanche questa occasione. Il bouquet di violette e rose giganterose? Per lo studio del mio fidanzato», dice Annabella, impiegata sulla cinquantina. «Una volta era Prevet che orientava la scelta sulle poesie - spiega Fabio della libreria Feltrinelli in via Orlando - oggi a farla da padrone, purtroppo, sono i fumetti di Peynet». «Niente torte a forma di cuore - Gaetano, direttore dell'Alcagna in

via del Corso, non ha dubbi - i dolci che si chiedono di più - e tra i richiedenti sono moltissimi i bambini che pensano alla loro mamma - le confezioni di cioccolatini e i baci, si Peruginina». «Un disco d'amore o una raccolta dedicata agli innamorati? - Roberto delle Messaggerie Musicali è perplesso - Da qualche giorno ho messo in evidenza «Le più belle canzoni d'amore» di Vasco Rossi. Nessuno se ne è accorto». «Sono due giorni che non mi chiedono altro che lo spartito di «Song for guys» di Elton John - dice Antonio - è una bellissima canzone d'amore, sarà per San Valentino?». «La Best Tours - racconta Adriana dell'Agenzia di viaggi Mellia - aveva programmato un pacchetto di 7 giorni per «piccioncini» di ogni età alle Seychelles. Hanno preso il depliant, ma nessuno ha prenotato».

Bisogna aspettare 364 giorni per avere il coraggio di dirsi «Ti amo»? Chissà cosa risponderebbe Alberoni. Intanto, non dimentichiamoci che oggi è la festa dei single. O degli «zitti» che ieri sera sono stati festeggiati anche alla facoltà di Architettura occupata.

Il processo rimandato al 23 febbraio Uccise il figlio dopo una lite Sparò solo per difendersi?



Non tornerà nella sua casa di Morena l'uomo che lunedì scorso sparò al figlio diciannovenne uccidendolo. Nazario Foscarini resterà in carcere fino alla conclusione del processo che comincerà tra dieci giorni, il 23 febbraio. La prima Corte d'assise, presieduta da Severino Santipichi, ieri mattina ha convalidato il provvedimento di arresto: Foscarini resterà in carcere in attesa della sentenza. I giudici hanno motivato la decisione ritenendo che un'eventuale ritorno a casa dell'omicida potrebbe «mettere in pericolo la genuinità delle prove». All'uccisione del giovane Simone, infatti, assistettero la madre e la sorella Tiziana, sedicenne. Il processo è stato rimandato al 23 febbraio perché Luigi Ferrante, l'avvocato di Foscarini, ha chiesto i termini a difesa.

Omicidio volontario o legittima difesa? È su questo interrogativo che verterà il processo. Per la corte si tratterà di decidere se l'uomo sparò perché aggredito dal figlio o se - come sostiene l'amico di Simone che assistette alla scena - agì senza che il ragazzo lo minacciasse. Il reato che gli viene contestato, per il momento, è di omicidio volontario aggravato. Il volto distrutto, magrissimo, ien Nazario Foscarini è comparso per la prima volta nell'aula bunker del Foro Italo dove si svolgerà il processo. In una stanza appartata, anche Carlos Raimondo Nazario Foscarini, il transessuale brasiliano con cui Simone aveva stretto da qualche tempo una relazione. «Eravamo innamorati», ha raccontato piangendo, «da quando stavamo insieme non si

drogava più». Ma cosa è successo lunedì? Simone non ha fatto nulla, aveva il coltello sulle ginocchia, con la lama chiusa. Non ha aggredito nessuno. Questa tesi è smentita da Pienna Picchi, la madre del ragazzo, e dalla sorella Tiziana. Si è anche saputo che Carlos De Fonseca - dopo l'omicidio - prese il coltello di Simone e tentò di nasconderselo. Ieri è stato chiarito anche un altro particolare che potrebbe risultare importante. Nazario Foscarini, allontanatosi di casa subito dopo avere sparato, non fu arrestato per strada come si seppe in un primo tempo, ma nello studio del suo avvocato, Luigi Ferrante, il legale, ha detto di avere lui stesso avvertito la polizia. Per Foscarini il particolare non è di poco conto: quella che inizialmente era apparsa come una vera e propria fuga ora assume una sfumatura del tutto diversa.

Teccé agli studenti «Parliamo»
A PAGINA 22