

# Degrado e affari nel centro storico

**Crollo in piazza del Fico, a due passi da piazza Navona**  
I lavori di restauro dell'edificio ex Opera Pia servivano a rivendere a prezzi decuplicati dopo gli sfratti  
Il traffico ha rallentato il soccorsi dei vigili del fuoco



I vigili del fuoco portano via il corpo di Luciano Cimaglia, il falegname morto nel crollo di Piazza del Fico. A destra l'interno del palazzo, dove i solai non hanno retto il peso dei detriti accumulati. In basso i soccorritori lavorano per svuotare l'edificio dalle macerie



## Giù a pezzi Esquilino Monteverde Centocelle...

MARISTELLA IERVASI

La Capitale in briciole: i palazzi squarciati e la gente senza casa per crolli sono ormai un lungo elenco.

16 maggio 1984. Va in frantumi l'intero solaio di una stanza del Ministero della marina adibito ad archivio. Per un caso non ci sono feriti. Gli impiegati temendo una scossa di terremoto fuggono prima di essere sommersi dal cumulo di detriti.

19 marzo 1985. In via Cividale del Friuli, nel quartiere Appio-Tuscolano, crolla un pezzo di cornice: muore Paolo Viani, 29 anni, investito da una lastra di travertino caduta dal settimo piano.

1 gennaio 1986. A Montesacro, in viale Tirreno e via Brennero, uno smottamento a causa delle piogge fa crollare un palazzo, mettendone in pericolo altri. 54 famiglie vengono evacuate.

28 aprile 1986. Ore 13.45: si sbriciola in un attimo un'ala di un vecchio palazzo in via Ricasoli, all'angolo con via Principe Amedeo, nel quartiere Esquilino. Sei piani polverizzati, un ferito. Biagio Longo, 31 anni, l'unico inquilino travolto dal crollo, dopo tre ore viene estratto vivo dalla macerie. 53 famiglie perdono la casa e trovano rifugio presso alberghi sull'Aurelia, alloggi messi a disposizione da enti e pensioni della zona. Per prevenire nuovi crolli i vigili del fuoco ordinano lo sgombero degli appartamenti di via Poliziano. In seguito, decine di palazzi di Piazza Vittorio vengono puntellati perché lo stato di degrado è spaventoso.

7 maggio 1986. Una settimana dopo il «caso» di via Ricasoli, a Centocelle, in via dei Palatini 34, viene giù il solaio di una palazzina, costruita a cavallo degli anni 50-60 con materiale scadente. Nessuna vittima. Nell'edificio del dopoguerra abitavano 18 famiglie. Nel quartiere San Giovanni, in via Etruria, i vigili del fuoco chiudono a tempo indeterminato, perché ritenuto pericolante, lo stabile n.37. 60 persone sono costrette a cercarsi un'altro tetto.

12 maggio 1986. L'epidemia dei crolli contagia Trastevere. In Vicolo del Cinque vengono evacuate 6 famiglie.

16 maggio 1986. Si frantuma il terrazzo di un appartamento di via Costantino Marmocchi 3, al quartiere Prenestino-Labicano. Tre persone ferite in modo lieve. 16 famiglie senza casa. Vengono sgomberati anche tre appartamenti di uno stabile adiacente. La psicosi da crollo si traduce in 1300 pratiche pratiche presentate alla commissione stabili pericolanti e 138 ordinanze di sgombero.

23 luglio 1986. Si disintegrano i tre piani della palazzina di via Carlo Pisacane 12, a Monteverde Vecchio. Perdono la vita nel crollo dell'ala dell'edificio Bruno Coppin di 21 anni, fornaio, e Maria Fiordalisi, 60 anni, vedova di Giuseppe Gallo, costruttore ed ex proprietario del palazzo. Senz'altro decine di famiglie.

23 ottobre 1987. In via Grassano, Montesacro, cede il pavimento di una palazzina. 30 persone restano senza casa.

5 febbraio 1988. I vigili del fuoco sgomberano il palazzo di via Biella: i piloni in cemento armato non sorreggono il peso dei sette piani. 108 appartamenti sono evacuati.

19 aprile 1988. Un inquilino sente scricchiolii e chiama il 113. Sgomberato il palazzo di via Latina 220 per le lesioni gravi al solaio. 7 famiglie senza tetto.

27 luglio 1989. Crolla la «Tana del Grillo», il ristorante del Vip. Quando il gestore Antonio Balboni ha aperto la porta del locale della celebre Salita del Grillo ha trovato i tavoli in pezzi, i tendaggi strappati e il controsoffitto in frantumi.

30 dicembre 1989. Nella notte crolla un'ala dello stabile di via Sirtori 64, a due passi dalla Portuense. Dentro non c'era nessuno; soltanto un ragazzo che dormiva. Gabriele Bozzo, 12 anni, ha riportato nel collo solo qualche ferita ed è stato ricoverato all'ospedale San Camillo. Cinque appartamenti distrutti. 20 famiglie senza casa.

# Travolti dal palazzo in briciole

## Morto un falegname, 4 feriti estratti dalle macerie

In uomo è morto, altre quattro persone sono rimaste ferite, durante il crollo del solaio in un palazzo in piazza del Fico, nel centro storico. Travi, calcinacci e tegole sono precipitati dal terzo al primo piano, eppellendo un inquilino e i 4 uomini dell'immobiliare «Tomante '84», che stava eseguendo i lavori di ristrutturazione. Tra i feriti, il neo-proprietario del palazzo Paolo Gargiulo.

CLAUDIA ARLETTI

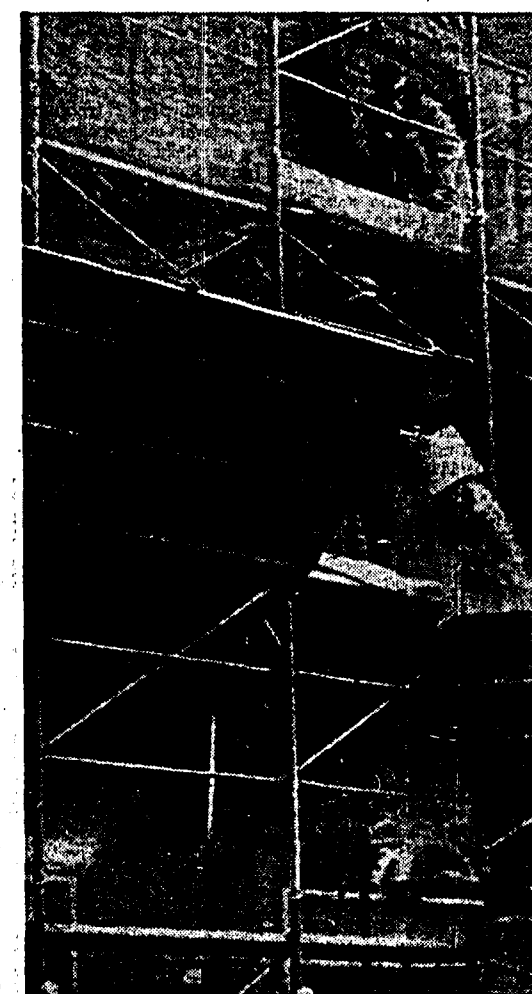
Il falegname Luciano Cimaglia è stato trovato a faccia in giù, sepolto sotto una tonnellata di calcinacci e tegole. Tra le macerie, accanto a lui, qualcuno si lamentava piano. Questo ha visto chi è entrato per primo nel palazzo in piazza del Fico, venuto giù ieri mattina come se fosse stato colpito da una bomba. Quattro persone, tirate fuori ancora vive, sono state portate in ospedale. Per Luciano Cimaglia, invece,

non c'è stato niente da fare. È accaduto tutto in pochi istanti. Fuori, intorno alle 11 e mezza, i passanti hanno udito uno schianto prolungato. Era il boato che accompagnava la caduta del solaio, precipitato dal terzo fino al primo piano, con il suo carico di calcinacci e di uomini. Lassù, in quel momento, quattro persone erano al lavoro: il proprietario del palazzo, Paolo Gargiulo; l'architetto Antonino Manti; l'ingegnere Roberto Matteini e Luciano Cimaglia. Camminavano sul solaio, prendendo misure e discutendo dei lavori per ristrutturare l'edificio. Paolo Gargiulo, con un'operazione spregiudicata, aveva da qualche mese comprato il palazzo. Intendeva ristrutturarlo, per poi rivenderlo. Il tetto non c'era già più. Qualche giorno fa, una squadra di operai lo ha smontato pezzo per pezzo, accatastando tegole e travi in un angolo.

Mentre i quattro parlavano, d'improvviso, il pavimento sotto di loro è scricchiolato. Non hanno avuto il tempo di mettersi in salvo, il legno del solaio ha ceduto subito. Un attimo, e volavano attraverso gli appartamenti del secondo piano. Tegole e pietre sono precipitate sugli abitanti del palazzo. Qualcuno s'è salvato per caso. È accaduto a un anziano inquilino, che, poco prima del

crollo, s'era spostato in corridoio per fare una telefonata. Di lì, attraverso una porta, ha visto scomparire la cucina e la stanza da letto. Un uomo, Ugo Baragli, è stato sopraffatto dal crollo mentre dormiva, le macerie lo hanno investito nel suo letto. Anche il pavimento del secondo piano si è aperto. La corsa nel vuoto è continuata. Lì ha fermati, infine, la volta che sorregge il primo piano. E, nel palazzo, di colpo è tornato il silenzio.

I primi a entrare sono stati alcuni muratori, che stavano lavorando in un edificio vicino. Si sono messi a spostare le pietre con le mani, ad una ad una, per liberare i feriti. Poi sono arrivati i vigili del fuoco, in ritardo perché le auto in sosta avevano rallentato il passaggio dei mezzi. Tra la folla in attesa, c'erano il senatore Ugo Vetere e l'assessore Piero Meloni. La



littica con Ugo Baragli è stato caricato per prima su un'autoambulanza. L'hanno trasportato al San Giacomo; ne avrà per trenta giorni. Gli altri sono stati ricoverati al Santo Spirito. Quasi illesi, Paolo Gargiulo e Roberto Matteini hanno potuto far ritorno a casa nel primo pomeriggio. Antonino Manti, invece, dovrà rimanere in ospedale a lungo. Ha fratture a una gamba e a una scapola e contusioni al cranio.

Il palazzo ora è trasognato. I muri esterni sono rimasti in piedi, ma dentro non ci si può vivere. Per evitare altri crolli, i vigili del fuoco hanno puntellato la volta che regge il primo piano. All'ingresso, ci sono due agenti di guardia. Badano a che nessuno entri. «Poteva andare peggio, potevano esserci decine di morti», mormorava ieri un vigile del fuoco. Il palazzo, infatti, era quasi vuoto: «Ormai vi abitavano solo

due famiglie, cinque o sei persone in tutto, che da ieri sono ospiti di parenti. L'immobiliare «Tomante '84», che ha acquistato l'edificio, ha sfrattato gli altri inquilini. Anche una delle famiglie rimaste avrebbe dovuto lasciare l'appartamento tra meno di un mese.

Sull'accaduto è stata aperta un'inchiesta. Il presidente della prima circoscrizione Enrico Gasbarra ha annunciato che entro 48 ore la commissione stabili pericolanti accerterà le cause del crollo. In realtà, non ci sono dubbi. Il solaio ha ceduto sotto il peso dei materiali di riparto, abbandonati lì dall'impresa che stava eseguendo ai lavori di ristrutturazione nel palazzo. Il tetto era stato smontato due settimane fa. Poi, sui materiali, aveva cominciato a piovere. Tonnellate di calcinacci, fradici d'acqua, premevano da giorni sul legno sottile del pavimento.

## I giudici indagavano sui neoproprietari «Truffa allo Stato»

Quanto «vale» il palazzo in piazza del Fico? Tanto, tantissimo, decine di miliardi. Su questo edificio del centro, a due passi da piazza Navona, la magistratura ha appena aperto un'inchiesta, che chiama in causa Paolo Gargiulo, una delle persone rimaste ferite durante il crollo di ieri.

Titolare della società «Tomante '84», che ha acquistato il palazzo per pochi soldi, Paolo Gargiulo è stato rinviato a giudizio proprio in questi giorni con l'accusa di falso ideologico, falso in stima e truffa aggravata ai danni dello Stato. L'imprenditore, infatti, qualche mese fa ha comprato cinquantotto appartamenti del centro - tra piazza del Fico, via Ciancaconi e via Lavatore - spendendo appena quattro miliardi (poco più di 300 mila lire al metro quadrato), per poi rivenderli una volta ristrutturati a prezzi dieci volte superiori (si parla di una quarantina di miliardi in tutto). Una speculazione in piena regola.

A vendere gli stabili alla «Tomante '84», con il beneplacito della Regione, è stata l'Opera Pia Arai, un ente di beneficenza (pubblico). L'inchiesta, condotta dal sostituto procuratore Vittorio Paragoglio, riguarda, oltre a Paolo Gargiulo, una decina di persone. L'irregolarità dell'operazione era già stata segnalata in diverse occasioni dal senatore Ugo Vetere, che aveva presentato diverse interrogazioni parlamentari, rimaste senza risposta. A insospettire, innanzitutto, è stata la rapidità con cui molti inquilini hanno lasciato il palazzo, subito dopo il cambio di proprietà. La cifra irrisoria, spesa dalla «Tomante '84» per l'acquisto degli immobili, aveva un'unica giustificazione: gli appartamenti erano tutti occupati e solo dopo parecchi anni avrebbero potuto essere ri-

strutturati e, quindi, rivenduti. Insomma, l'imprenditore Paolo Gargiulo, costretto a rimandare l'affare di diverso tempo, ha goduto di una sorta di «sconto» (in realtà, si è trattato di un vero regalo, dal momento che in centro si vendono immobili anche per diecimilioni di lire).

In base alle segnalazioni di alcune famiglie, s'è saputo che per la «Tomante '84» l'affare era doppio. Non solo aveva ottenuto i palazzi a costi bassissimi, ma era già pronta per rivendere gli appartamenti. La maggior parte degli inquilini, infatti, è stata «convinta» a cedere gli appartamenti grazie a forti buonscuote e forza d'ingegneria di stratto. Anche in piazza del Fico ormai erano rimaste solo due famiglie (e una se ne sarebbe andata tra pochi giorni). Così, nel giro di qualche mese, un palazzo costato poco e niente si è improvvisamente rivalutato. Per Paolo Gargiulo, un guadagno di tutto riguardo. Del resto, nonostante l'inchiesta fosse già stata avviata, la «Tomante '84» non ha mai bloccato i lavori di recupero. Quelli in piazza del Fico, anzi, sono cominciati poche settimane fa. E, ieri mattina, al momento del crollo, i tecnici dell'immobiliare erano sul posto per decidere come continuare.

Ora, però, è di nuovo tutto in discussione. L'incidente, in cui ha perso la vita il carpentiere Luciano Cimaglia, porterà, probabilmente, al sequestro dell'immobile. Sull'accaduto è già stata aperta un'altra inchiesta. Il Pds ha presentato l'ennesima interrogazione parlamentare. Vi si domanda: come mai questi lavori di ristrutturazione passano per «ordinaria manutenzione» perché il tetto è stato addirittura scoperto, se nel palazzo abitavano ancora delle famiglie?

## «Morirò così, qui sotto non riusciranno a tirarmi fuori»

La vittima aveva 49 anni. Lascia tre figli

Nell'ospedale Santo Spirito, la cartella clinica di Luciano Cimaglia è vuota. C'è solo una croce, vergata da chissà chi. Il carpentiere che, al momento del crollo, si trovava nel solaio insieme con l'imprenditore Paolo Gargiulo, è morto sul colpo, travolto dai calcinacci. I medici, per lui, non hanno potuto fare niente.

Luciano Cimaglia, 49 anni, abitava in via Bacchi, vicino a Malagrotta. Lascia la moglie e tre figli. Roberta, la maggiore, ha 21 anni. Poi ci sono Alessandra, diciotto, e il piccolo Gioacchino, di nove anni. «Nostra madre, da qualche anno, gestiva insieme con un socio una piccola impresa artigiana», dice Roberto a parlare del carpentiere Luciano Cimaglia. In questo periodo, avrebbe dovuto eseguire dei lavori per conto della «Tomante '84», l'immobiliare che da qualche mese aveva acquistato il palazzo in piazza del Fico, per ristrutturarlo e rivenderlo. L'incontro di ieri mattina con i dirigenti della società aveva proprio lo scopo di definire la procedura delle opere da realizzare. Alle nove, erano già tutti lì, nel solaio dove gli operai due settimane fa avevano accatastato le tegole e le travi del tetto.

Quando sono arrivati i vigili del fuoco, il corpo di Luciano Cimaglia era completamente ricoperto di detriti. Di lui, si sono accorti solo dopo un po', quando, dal cumulo delle macerie, qualcuno ha notato il lembo verde di una giacca. I feriti nel frattempo erano già stati trasportati in ospedale. Ai soccorsi è venuta in aiuto la famiglia e stato caricato su di un'ambulanza.

«Pensavo che nessuno mi avrebbe tirato fuori di lì, che sarei morto sotto le macerie». Il crollo di piazza del Fico nei racconti dei feriti. C'è Ugo Baragli, l'inquilino investito nel sonno da tegole e pietre, ora ricoverato al San Giacomo. E l'architetto Antonino Manti, dell'immobiliare «Tomante '84», che è precipitato dal terzo al primo piano: «Il pavimento s'è messo a tremare».

Ospedale San Giacomo. Ugo Baragli, 47 anni, ora si trova qui, in un letto della chirurgia. È una delle quattro persone rimaste ferite durante il crollo. Abitava nel palazzo di piazza del Fico insieme con la sorella. Quando il solaio è precipitato, Carla Baragli era fuori. Lui invece stava dormendo nel suo letto. Pallidissimo, ha ferite sul viso e sulle braccia. La sua cartella medica dice che ha una costola fratturata. Parla dal letto, con un filo di voce: «Ho sentito un gran fragore, mi sono svegliato di soprassalto. Quando ho aperto gli occhi, ho visto che il soffitto si stava aprendo. Non ho nemmeno

fatto in tempo a gridare». Si ferma, sospira e poi ricomincia a raccontare: «Sono solo riuscito ad alzare le braccia, e poi sono arrivate le pietre. Nello stesso momento, mi sono sentito andar giù, mi mancava il pavimento». «Lo so che è stata una cosa di pochi secondi. Ma sembrava che non finisse mai, cadevo e cadevo. Alla fine, di colpo, si è fermato tutto. Io mi sono ritrovato coperto di macerie. Pensavo: «morirò così, qui sotto, non riusciranno a liberarmi».

«Vicino a me c'era qualcuno che si lamentava. Poi ho visto arrivare della gente, erano operai. Prima hanno cer-

cato di tirare fuori quelli che erano tutti coperti. C'era uno, di cui si vedeva solo il lembo di una giacca. Ho visto che per tirare via le pietre usavano anche le corde. Poi piano piano hanno liberato anche me. Io non riuscivo a muovermi. Sentivo un gran dolore alle gambe, erano schiacciate sotto i massi. Mi hanno portato fuori su una barella. Non capivo niente, mi sono accorto che fuori c'era tanta gente. Poi sono arrivato qui, Ugo Baragli guarirà in un mese».

Paolo Gargiulo, il proprietario dell'edificio, e Roberto Matteini, dirigente dell'immobiliare «Tomante '84», hanno lasciato l'ospedale Santo Spirito alle due del pomeriggio, poche ore dopo il crollo. Non avevano ferite gravi. Sono stati medicati nel pronto soccorso e hanno potuto far ritorno a casa. Ma, in un letto del secondo piano, non ha pace un altro ferito. È l'architetto Antonino Manti. Insieme con Paolo Gargiulo, Roberto Matteini e Luciano Cimaglia (morto sul colpo), quando è avvenuto il crollo

era in solaio. Doveva dare al falegname Luciano Cimaglia indicazioni su come proseguire i lavori di ristrutturazione nel palazzo. Con gli altri, è precipitato dal terzo al primo piano. Ora è ricoverato in chirurgia, dentro una stanza enorme, dove i gemiti di ciascuno sono uditi da tutti. E l'architetto Antonino Manti si lamenta, prega, scongiura i medici di dargli qualcosa per calmare il dolore. Ha contusioni al cranio e alla faccia, fratture multiple al femore e alla scapola sinistra. Tra due mesi sarà guarito, dicono i medici. Ma, adesso, quasi non riesce a parlare. È steso nel letto, con gli

aghi delle flebo piantati nelle braccia. Ha 51 anni e ne dimostra settanta. Racconta l'accaduto interrompendosi di continuo, per riprendere fiato. Di tanto in tanto ha una smorfia di dolore.

«Ero in solaio», dice, «insieme con gli altri dell'impresa. Parlavamo del lavoro. Il pavimento a un certo punto si è messo a tremare. E io sono caduto giù con il pavimento». E poi: «Ho appena intravisto gli altri, non so bene che sia successo. La caduta non la ricordo. Devo essere svenuto. Poi ho sentito delle voci, credo fossero i pompieri. Smette di parlare, scuote la testa: «Basta».

## Gli architetti: colpa delle speculazioni

CARLO FIORINI

Architetti e ingegneri sono concordi: un crollo come quello di piazza del Fico è un segnale chiaro. La spia di un patrimonio edilizio abbandonato. E i rischi più grandi li corrono proprio i palazzi pubblici. «Il crollo di ieri rappresenta un segnale da non sottovalutare», dice l'architetto Vittoria Calzolari - in una situazione a dir poco pessima degli immobili del centro storico. Quello che manca, secondo la Calzolari, è un'iniziativa di manutenzione e qualificazione guidata dal Comune. «Ogni crollo pone pro-

blemi delicatissimi di ricostruzione che potrebbero essere evitati da una tempestiva opera preventiva - dice l'architetto - Ma il piano di attuazione per finanziamenti all'edilizia pubblica e privata, approvato dal consiglio comunale nel 1980, non è stato mai attuato. Negli ultimi cinque anni da questo punto di vista il Campidoglio non ha fatto nulla». Il piano prevedeva il recupero e il risanamento delle parti più degradate, soprattutto degli edifici pubblici, ed era stato predisposto sulla base di uno studio del Cresme, nel quale si

parlava di 5mila alloggi pubblici del centro che necessitano di interventi di ristrutturazione. «Gli edifici per i quali si indicava una priorità erano proprio quelli delle opere pie, poi passati di proprietà al Comune - dice la Calzolari - e abbandonati al degrado per tantissimi anni. Ancora oggi, un piano di recupero del centro, dovrebbe prendere le mosse proprio da questi edifici».

«Gli unici interventi di recupero dei palazzi del centro storico sono di carattere privato», dice l'architetto Carlo Melograni - mi pare che invece il patrimonio pubblico ven-

ga abbandonato. Il caso del palazzo ex-Ipab sarebbe, da questo punto di vista esemplare. Finché è pubblico non si fa nulla per salvarlo, poi arriva un imprenditore privato, lo acquista, e solo allora c'è l'intervento per ristrutturarlo. «Per la salvaguardia del centro ci sono norme e vincoli precisi», prosegue Melograni - la progettazione dei lavori viene vagliata attentamente, ma il problema, evidentemente è quello dei controlli in fase di esecuzione». Dell'idea che i lavori vengano effettuati soltanto dove c'è un'immediata convenienza