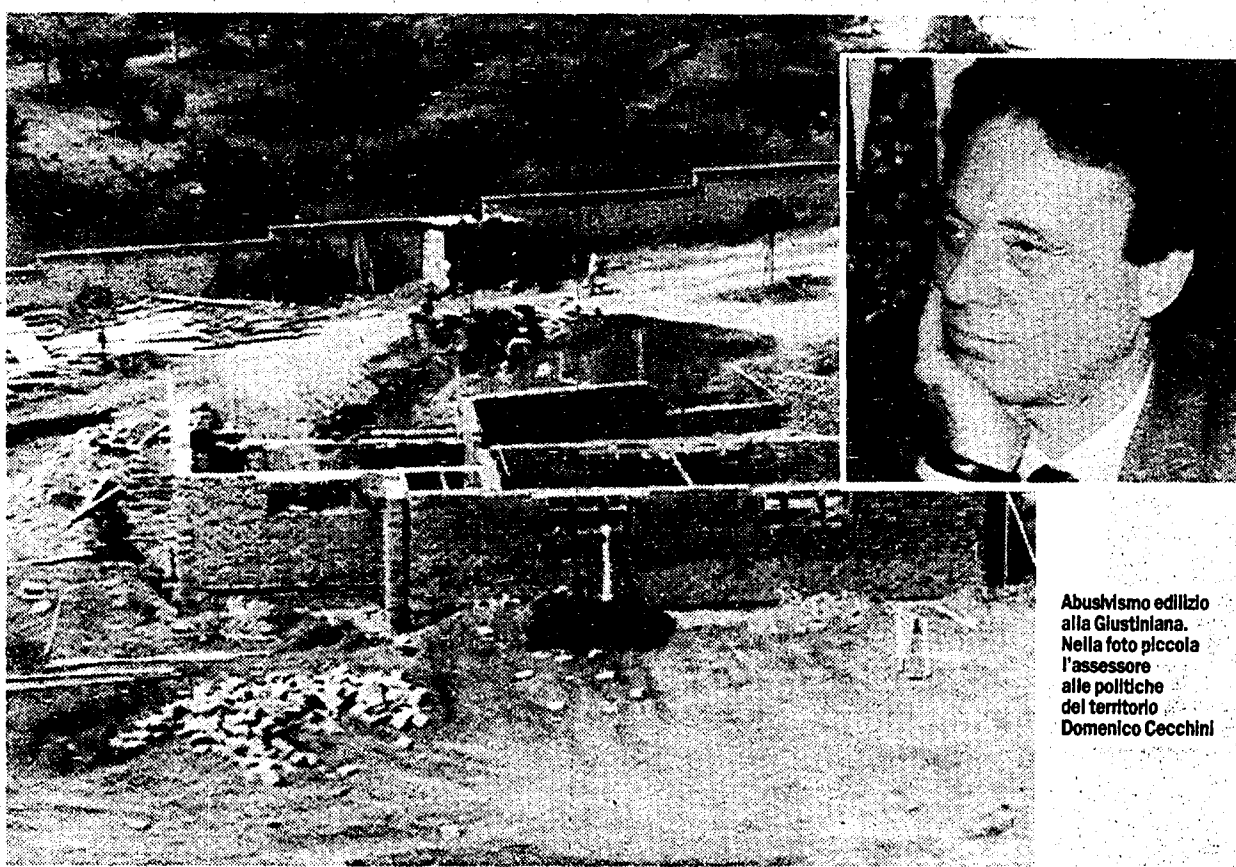


CASA. La palazzina, in via di Decima, inaugurata ieri da Rutelli. Il lavoro durerà 18 mesi

Sciopero della sete «Non demolite il mio gazebo»

Leonardo Amato, 51 anni, imprenditore tra i più noti di Fiumicino, titolare del ristorante «La rotonda» ad Isola Sacra, ha iniziato da ieri alle 11 uno sciopero della sete per protestare contro la notifica di demolizione di un gazebo antistante il suo ristorante «che - come spiega lui stesso - è avvenuta dopo il condono». Amato ha raccontato che i vigili urbani di Fiumicino gli hanno notificato un'ordinanza di demolizione con attuazione immediata. Si è recato immediatamente negli uffici del sindaco Giancarlo Bozzetto senza riuscire ad essere ricevuto. È allora ritornato verso il suo ristorante e si è arrampicato sul tetto del gazebo rifiutando di scendere e annunciando contemporaneamente uno sciopero della sete. Solo dopo un'ora è stato convinto ad abbandonare la precaria posizione ma non ha rinunciato al suo proposito: «fino a quando - ha dichiarato - non riuscirò a parlare con un funzionario della regione o con un funzionario del comune che sapranno darmi delle risposte precise sulla mia situazione. Non è la prima volta che mi trovo a dover combattere contro una burocrazia assurda», ha concluso Amato.



Abusivismo edilizio alla Giustiniana. Nella foto piccola l'assessore alle politiche del territorio Domenico Cecchini

Ufficio condono: taglio del nastro Cassintegrati agli sportelli. Si apre lunedì

Una palazzina nuova, decine di sportelli computerizzati per ogni stanza, un archivio di 800 metri quadri di scaffalature per le pratiche e oltre 300 cassintegrati Gepi a dar man forte ai 20 impiegati comunali. «Un ufficio come dovrebbero essere», sintetizza un funzionario. È il nuovo ufficio speciale Condoni edilizio inaugurato ieri dal sindaco e giunta al Torrino. Avrà tempo 18 mesi per smaltire la valanga di domande di sanatoria. Poi tornerà una scuola.

Un grande ingresso luminoso, alla fine di una scalinata in travertino, con due grandi colonne in mattoni e a seguire una serie di scale che si affacciano su ballatoi. E poi sul retro un piccolo anfiteatro all'aperto che presta sarà coperto con un tendone per ospitare le centinaia di migliaia di cittadini in fila per il tanto agognato condono. È stato inaugurato ieri dal sindaco Rutelli, per l'occasione con tanto di fascia tricolore, e da metà della giunta. Si tratta del nuovo ufficio speciale Condoni edilizio che sarà operativo a partire dal lunedì prossimo (orario dal lunedì al venerdì 8,30-12, da novembre anche il pomeriggio).

La palazzina tutta mattoni a vista è in via di Decima 96 al Torrino ed era stata costruita nel '91 dal Consorzio Torrino nord per ospitare

una scuola media. Così ora nella palestra, larga 800 metri quadri e altissima, sono stati sistemati gli scaffali in ferro, pronti ad accogliere le 600 mila pratiche di abusivismo edilizio in attesa di sanatoria. Per il momento le scaffalature sono vuote ma anche così la visione aerea affacciandosi dal terrazzo è impressionante. E c'è chi pensa forse non basteranno i ripiani a contenere la valanga in arrivo. Si calcola che le 350 mila domande di condono già presentate, molte delle quali per altro ancora «di casalinghi» e quindi da soppesare ed esaminare separatamente, non siano che la punta dell'iceberg, poco più del 20 per cento dell'intera slavinia.

Per classificare la montagna cartacea, verificare i conteggi degli oneri dovuti allo Stato sia sul primo condono Nicolazzi dell'85 sia del condono Berlusconi del '94 e con-

teggere gli oneri dovuti invece al Comune (dalle 350 mila pratiche già arrivate alla XV ripartizione e adesso in fase di trasloco l'introito previsto nelle casse comunali è di 600 miliardi).

Per l'esame completo di ogni pratica fino al rilascio della concessione in sanatoria o al rigetto della domanda è stata stimata un tempo che può andare, dai sette minuti ad periodo indefinito per i casi più ostici. Comunque grazie alle 20 stanze ognuna delle quali dotata di dodici sportelli informatizzati e al lavoro di 367 cassintegrati Gepi impegnati in questo programma di lavori socialmente utili e a 20 funzionari comunali con compiti di sorveglianza e coordinamento del lavoro, si calcola che il nuovo ufficio smaltirà in media mille pratiche al giorno.

Finora quelle già vagliate sono solo 8 mila. Per completare l'opera il nuovo ufficio di scopo ideato dall'assessore Fiorella Farinelli quando aveva anche la delega al personale avrà tempo fino al 31 marzo del 1997. Diciotto mesi di vita. «Entro i quali speriamo di riuscire a chiudere una pagina di passato disordinata - ha detto Rutelli - e una ferita dolentissima ancora aperta nel tessuto urbano della città». E il messaggio esplicito del sindaco al Governo è: «Non vogliamo nuovi

condoni, terminato il lavoro questo ufficio dovrà chiudere». Diciotto mesi, dunque. «Poi l'edificio tornerà ad essere quello per cui è stato progettato, una scuola» ha ribadito ieri il direttore dell'ufficio Condoni, Riccardo Lenzini, manager romano anche lui con un contratto biennale con il Campidoglio.

Anche l'assessore alle politiche urbanistiche Domenico Cecchini ha parlato dell'abusivismo come di una malattia finora giudicata inguaribile ma «che oggi consideriamo in progressivo esaurimento». Ai lavoratori ex Gepi che in questi ultimi sei mesi hanno seguito corsi di riqualificazione per eseguire il lavoro dell'ufficio Condoni, l'assessore Cecchini ha ricordato la delicatezza del loro compito dicendo: «A ciascuno di voi spetta ora l'onere di costruire un pezzo del nuovo piano regolatore nella speranza che non si debbano ripetere vicende analoghe». Il sindaco da parte sua ha sottolineato l'importanza della realizzazione dell'ufficio di scopo «che dimostra - ha detto - una grande flessibilità nell'utilizzo del patrimonio comunale e nell'impiego di centinaia di persone, reso possibile dall'accordo con la Gepi, alle quali viene restituita una dignità del lavoro». Un metodo che il Campidoglio intende adottare anche in futuro. □ *Ra.Gon.*

Sono già 350mila le richieste di sanatoria per abusivismo edilizio

Si va dal tramezzo costruito in una notte o dal lucernario aperto sul tetto fino allo scempio edilizio in piena regola del palazzo a sei piani. Per ora le pratiche da esaminare sono 350 mila, riferite a 515 mila abusivismo edilizio da definire, circa 100 mila domande di condono soltanto quelle riferite all'ultima sanatoria 94/95 e le altre risalenti all'85. Le pratiche già evase sono 8 mila. I dipendenti comunali dell'ufficio sono 20, 15 dei quali già distaccati all'ufficio nuovo al Torrino. A dar loro man forte concorreranno 367 cassintegrati e lavoratori in mobilità ex Gepi, 155 dei quali hanno già preso servizio in via di Decima. Tempo medio calcolato per l'esame di una pratica d'abusivismo non particolarmente complicata: da 7 minuti ad un'ora. Costo dell'attivazione del nuovo ufficio, 7 miliardi, tra computer, trasloco delle pratiche e integrazione al reddito del cassintegrato. Introito previsto dai pagamenti degli oneri di sanatoria al Comune: 600 miliardi, da destinare a interventi per migliorare la qualità della vita nelle periferie degradate. Introiti incassati ad oggi dal Comune: 220 miliardi.

Cecchini: «Ora sarà più facile costruire, ma i privati in cambio finanzieranno il recupero urbano»

RACHELE GONNELLI

Serpentoni gialli, macchie verdi e uova rosse tratteggiate. A vedere il posterplan, cioè la carta urbanistica della Roma in trasformazione, si potrebbe dire che l'assessore Mimmo Cecchini ha appena lanciato l'«offensiva delle uova». Lui le indica sulla carta colorata, con gli occhi illuminati da una luce che fa intendere meraviglie una volta che quelle «uova» si dischiuderanno in cantieri di edifici, piazze e strade. E spiega: quelle «uova» sono i piani di riqualificazione delle vecchie borgate e delle zone più degradate della città, così come i «serpentoni gialli» indicano le linee di collegamento su ferro dell'area metropolitana e le «macchie» la cintura dei parchi urbani e delle aree a verde definite con la Variante di salvaguardia.

Dunque quelle linee tratteggiate, ovali come la lettera «O» che sta a segnalare nel piano regolatore, sono le zone interessate da progetti che vanno sotto nomi diversi - piani di zona 167, programmi di riqualificazione e piani particolareggiati - ma che Cecchini abbraccia complessivamente come «operazione periferie», «uno dei tre poli del modello di città sostenibile che andremo a presentare - dice - in un grande convegno dei sindaci mediterranei in preparazione per il 23 e 24 novembre».

Quanto ai piani particolareggiati, il Campidoglio ne sta «deponendo» quattro a settimana (cioè affiggendo all'Albo pretorio di via dei Fori con tanto di piante particolareggiate già approvate) a partire dal 4 ottobre. E solo gli otto delle prime due settimane interessano già circa 65 mila abitanti.

Ma le «uova d'oro», cioè che negli intenti del Comune dovrebbe dare una svolta veramente nuova alle zone più degradate della città dotandole di servizi, giardini pubblici, scuole, impianti sportivi e quant'altro manca da sempre, sono i programmi di riqualificazione e di recupero urbano. Sei ne ha lanciati attraverso un «bando pubblico», l'amministrazione, tra i quali c'è anche il recupero del quartiere centrale dell'Esquilino. E poi due ex borgate come Case Rosse e Borghesiana, il Pigneto, il Quadraro, Ostia ponente. Complessivamente un territorio di oltre 1.700 ettari, abitato da 200 mila persone, ma dove spesso ancora mancano strade, marciapiedi, collettori fognari. Ora il Campidoglio si propone di realizzare tutte le infrastrutture e i servizi mancanti in parte attraverso un patto con i costruttori interessati a valorizzare aree e immobili situati in quelle zone e in parte attraverso i fondi che lo Stato ha dirottato dalla costruzione di nuove case di edilizia economica e popolare verso il recupero del patrimonio edilizio già esistente: 588 miliardi che il ministero dei Lavori pubblici dovrà assegnare ai progetti più convincenti provenienti dalle grandi città. Una procedura del tutto nuova, legata all'articolo 2 della legge 179 e all'articolo 11 della 493, che consentirà agli imprenditori di «costrui-

re, demolire, ricostruire, ristrutturare anche con aumento delle volumetrie edifici pubblici e privati anche in deroga rispetto alle norme del Prg». Una proposta verso la quale, stando alle prime dichiarazioni rilasciate due giorni fa dal presidente dell'Acer Paolo Buzzetti al Sole 24ore, gli imprenditori edili restano ancora in attesa di maggiori elementi di valutazione.

Assessore, ma con questo metodo non avete paura di ridare spazio all'abusivismo, alla speculazione?

Tutt'altro. È stato proprio l'affastellamento burocratico a creare l'abusivismo di necessità in passato. E in ogni caso quello che proponiamo noi non è affatto una deregulation. Noi proponiamo a chiunque, dall'impresa milanese alla famiglia romana, di realizzare l'intervento edilizio anche in deroga al Prg ma all'interno di nuove regole ben definite. Ad esempio l'Esquilino è una zona A dove non sarebbe possibile frazionare un appartamento di 300 metri quadri, assolutamente sproporzionato rispetto alla domanda in una zona così centrale se non per servizi terziari. O a Borghesiana un capannone attualmente non può essere trasformato in centro servizi privati. Noi attraverso un bando su progetti che rispettino tutti i limiti e i requisiti richiesti, e non un accordo bilaterale con i costruttori, diamo queste possibilità di trasformazione. E in cambio chiediamo una quota del plusvalore che l'immobile ha così acquistato: il 50%. Ma a differenza degli oneri d'urbanizzazione previsti dalla legge Bucalossi potremo utilizzare questi contributi per opere pubbliche anche non collocate sulle aree di proprietà del privato che costruisce.

E se poi non pagano?

L'imprenditore firma una fidejussione bancaria a garanzia che il patto venga rispettato.

Insomma come tanti piccoli Prg. Siete sicuri però di non aver perso un'idea complessiva della città?

Anzi, credo che a Roma si stia affermando una nuova urbanistica. Non più uno magnifico disegno astratto fatto da pochi illuminati, basato sulla pianificazione a cascata e poi in concreto sulle risse per le lottizzazioni. Noi ci proponiamo invece una trasformazione realisticamente possibile che si confronta con ciò che il mercato propone e definisce un quadro di autorizzazioni ammissibili e basate su valori fondari determinati e uguali per tutti. Abbiamo ora due anni per sistemare l'eredità del passato. E nel frattempo costruiremo dal basso il nuovo piano regolatore.

L'assessore Cecchini è convinto che anche gli imprenditori abbiano capito la sfida ad una qualità edilizia e siano pronti ad abbandonare la strada della speculazione. Ma le «uova», si sa, sono organismi fragili. E fino all'ultimo non si sa cosa c'è dentro.

Polemiche sull'impianto abbandonato. Il Coni vorrebbe rinunciare a ristrutturarlo Allarme dei ciclisti per il velodromo

NEDO CANETTI

Si parla di Olimpiadi a Roma e rispunta il problema del velodromo dell'Eur. L'impianto, oggi in stato di abbandono, fu costruito proprio per i primi giochi olimpici capitolini, quelli del 1960. Dopo quella data, com'è arcinoto, il velodromo funzionò solo saltuariamente sino al 1970. Successivamente, cominciò il lento ma continuo declino che è arrivato all'attuale quasi completo degrado.

L'ultima manifestazione di rilievo furono i Campionati mondiali del 1968. Per quell'evento, il Coni, che aveva fatto eseguire alcuni lavori di riparazione per riparare le gibbosità denunciate dalla pista in legno, con risultati però deludenti, ottenne un certificato di agibilità provvisorio, che non venne poi più rinnovato. Da qui, la decisione del Comitato olimpico e della Federazione ciclistica di non utilizzare più l'impianto.

Del velodromo si continuò però

ancora a parlare negli anni successivi. Nel 1976, la Federazione ottenne dal comune l'assegnazione di un terreno a Tor Sapienza per la costruzione di un impianto di propaganda. Il Coni fu d'accordo di finanziarlo, impegnandosi, nel contempo, a non smantellare l'impianto olimpico. Per motivi tecnici (il terreno non era adatto per un'infiltrazione d'acqua del torrente Peschiera), la struttura di Tor Sapienza non venne realizzata.

Passò un altro lustro e, nel 1980, il Coni, che aveva in gestione il velodromo, autorizzò i lavori di rifacimento della pista. Arrivarono addirittura i tasselli di legno speciale per iniziare i lavori, ma proprio allora giungevano a conclusioni i 20 anni della convenzione Coni-Ente Eur e quest'ultimo rientrava in possesso dell'impianto. Non ci furono problemi a rinnovare la convenzione e l'ing. Renzo

Nostini venne incaricato di verificare la fattibilità di una ristrutturazione. La verifica portò ad una conclusione negativa. La spesa era troppo alta. Non se ne fece niente.

Da quel momento del velodromo si parlò solo per attizzare polemiche e per scaricarsi responsabilità tra Ente Eur, Coni, comune, federazione. I progetti, pubblici e privati, si sono sprecati, ma la situazione non si è sbloccata e oggi, con la candidatura di Roma ad ospitare i Giochi olimpici del 2004, l'argomento è tornato d'attualità.

Le Olimpiadi, infatti, se saranno ospitate dalla Capitale, avranno bisogno di impianti sportivi, alcuni da riadattare, altri da costruire ex novo. Anche per il ciclismo, naturalmente.

Ci sono due scuole di pensiero. Ricostruire il velodromo, come sembrerebbe più naturale ovvero demolirlo, costruire nell'area altri impianti sportivi e trasferire il ciclismo da un'altra parte. Per la prima

opzione si schierano soprattutto le società ciclistiche. Proprio in questi giorni, nel corso delle manifestazioni sportive che si stanno svolgendo all'Air Terminal dell'Ostia, la Primavera ciclistica sta raccogliendo le firme (sono già oltre mille) in calce ad una petizione rivolta al sindaco Francesco Rutelli, dal significativo titolo: «Vogliamo subito il velodromo di Roma». Si ricorda che attualmente è inagibile per motivi speculativi e incuria e si richiede l'abbattimento della pista di legno per ricostruirla, sempre di 400 metri, in cemento. In vista delle Olimpiadi, poi, si chiede il rifacimento e l'ammodernamento delle tribune, con il rispetto delle caratteristiche architettoniche attuali.

Di altra idea sembra, invece, in Coni. Del problema si è parlato nell'ultima riunione di giunta. Non sono state assunte decisioni, naturalmente, ma si è stabilito di valutare con la dovuta attenzione tutte le proposte che perverranno al



Il velodromo olimpico

Molli

Comitato olimpico. La propensione sembra, comunque, quella di non ricostruire il velodromo. I motivi? Le piste da 400 metri sono superate, dicono al Foro Italico, ed inoltre, essendo la zona ormai circondata dalle molte costruzioni cresciute dal 1960 ad oggi, non ci sarebbe più posto per il parcheggio. L'alternativa? Impianti sportivi

di altro tipo al posto della pista ciclistica e costruzione di un velodromo in altra zona della città.

Che cosa ne pensano le società ciclistiche? Non sembrano particolarmente soddisfatte. Temono un tentativo di speculazione che penalizzi lo sport in generale e il ciclismo, in particolare. Il dibattito è aperto.

Roma Capitale Tabularium Via libera al restauro

Approvato il progetto di restauro e consolidamento del Tabularium, l'archivio di stato di Roma antica, il cui grandioso portico fa da sfondo al Foro Romano. È una delle decisioni prese ieri dalla conferenza dei servizi per Roma Capitale che, per una spesa complessiva di 18 miliardi di lire, ha approvato altri due progetti finanziati con i fondi dell'apposita legge, quello per la riqualificazione di Corviale e il secondo lotto del restauro e messa a norma di palazzo Valentini. «Particolarmente significativa», per il Campidoglio, l'approvazione dell'intervento (10,5 miliardi) sul Tabularium. Sarà così possibile la riapertura al pubblico di una parte del Palazzo Senatorio, avviando così anche le condizioni per la sua musealizzazione. A Corviale invece verranno completati gli edifici destinati a mercato pubblico, ad attività commerciali e centro culturale ed amministrativo.