

**F. GAETANO CALTAGIRONE**

E' tra i principali costruttori romani e possiede "Il Messaggero"

**PIERLUIGI TOTI**

Con il fratello Claudio possiede l'impresa edile Lamaro costruzioni

**CLAUDIO TOTI**

Con la ditta Lamaro ha edificato gran parte della Bufalotta a Roma

**SERGIO MARCHI**

L'assessore alla Mobilità ha bloccato le nuove linee metro di Roma

**CLAUDIO LO TITO**

Il presidente della Lazio vuole costruire uno stadio sui suoi terreni

DOMENICO GIOVINAZZO

giovinazzod@rinascita.org

"Bastano due gocce e il traffico blocca tutto". Se vi trovate a una qualsiasi fermata di autobus quando a Roma piove, potete star sicuri che qualcuno pronuncerà questa frase. Nella classifica dei tormentoni precede addirittura il classico "signora mia, ma ha visto il prezzo delle zucchine?". Roma è una città congestionata. Tutte le principali attività amministrative ed economiche hanno sede nei quartieri centrali, e la mattina oltre un milione di persone si riversa dalle periferie verso il centro.

Già nel 1965, con il Piano regolatore generale (Prg) approvato sotto commissariamento, si era stabilito di decentrare le attività, spostare servizi, ministeri e uffici amministrativi in modo da creare diversi poli sparsi per la città alleggerendo il centro. Una scelta ribadita, in linea teorica, anche nel Prg approvato lo scorso anno dalla giunta Veltroni.

In linea teorica, appunto. Perché a Roma è successo che le attività, i servizi e i ministeri non si sono mossi, mentre le cosiddette "nuove centralità" si sono trasformate in un ballo del mattone per i costruttori. Il risultato sono quartieri dormitorio, dove i cittadini non trovano alcun servizio e da cui faticano a uscire la mattina, per recarsi a lavoro, e rientrare la sera. Il motivo è che, come spesso accade, in Italia le cose si fanno al contrario: prima si realizzano le case sfamando gli appetiti degli imprenditori edili, poi per le infrastrutture e i servizi si vedrà.

Come alla Bufalotta, una delle nuove centralità dove sono previsti 2.750.000 metri cubi di cemento, in gran parte già costruiti. Si tratta di una città nella città, con una popolazione di 200mila abitanti. Qui gli imprenditori sono i fratelli Toti e il gruppo di Francesco Gaetano

PERIFERIE Si costruiscono le case ma i servizi non arrivano

Dal 1965 nella Capitale si parla di decentramento della attività. Con questo pretesto sono nate le "nuove centralità": dovevano essere mini città dotate di tutto, ma si sono trasformate in quartieri dormitorio

Il ballo del mattone

Tra stadi e quartieri dormitorio scompare la campagna romana

GIORNALI E CEMENTO

Il tentativo di scalata a Rcs-Corriere della sera da parte dei "furbetti del quartierino", portato avanti da Stefano Ricucci, Danilo Coppola e soci nel 2006, è la conferma di una tendenza degli imprenditori del mattone a controllare i giornali. Infatti, nel panorama romano non sono pochi i costruttori appassionati della carta stampata. Tra tutti, Francesco Gaetano Caltagirone è quello col maggior numero di testate sparse in tutta Italia: controlla *Il Mattino* di Napoli, *Il Gazzettino* di Venezia e, a Roma, è proprietario de *Il Messaggero*, quotidiano che ha duramente attaccato il Prg approvato da Veltroni perché favoriva i costruttori suoi concorrenti. Domenico Bonifazi, altro nome importante dell'imprenditoria edile capitolina, controlla *Il Tempo*, altro quotidiano abbastanza diffuso a Roma. Infine ci sono i fratelli Pierluigi e Carlo Toti, proprietari della ditta Lamaro, i quali, anche se non in posizione di controllo, risultano tra gli azionisti del gruppo Rcs-Corriere della sera.

Praga, la "Casa danzante" progettata dall'architetto croato Vlado Miluni con il canadese Frank Gehry



Caltagirone. I servizi sono praticamente assenti. Per entrare e uscire dalla Bufalotta è necessario attendere bus che passano con scarsa frequenza.

Oppure bisogna mettersi in macchina e accodarsi alle altre auto che invadono il quartiere attirate dai giganteschi centri commerciali. Il Comune aveva previsto il prolungamento della linea B1 della metropolitana, e nell'ottobre 2007 aveva trovato anche un finanziamento di 80 milioni di euro da parte dei costruttori. Questi ultimi, che non fanno niente per niente, hanno offerto il contribu-

linea B1, il cui costo è stimato intorno ai 600 milioni di euro. Ne mancano 520 che dovrebbe mettere il Campidoglio. Ma lo scorso 11 febbraio, le pagine romane di *Repubblica* riportavano una dichiarazione dell'assessore capitolino alla Mobilità, Sergio Marchi: «Linea D e metro B2 sono solo nel libro dei sogni. Non ci sono fondi. Punto e basta». Le due linee "oniriche" in questione sono già state progettate e attendono solo che i lavori vengano assegnati. Se per queste mancano i fondi, figuriamoci per il prolungamento della B1 fino a Bufalotta, di cui manca ancora il progetto. Intanto, Caltagirone e Toti ringraziano la vecchia amministrazione per il cambio di destinazione d'uso, e continuano a vendere case a persone che, grazie alla nuova giunta, si dovranno limitare a prendere la metro di notte... con la testa poggiata sul cuscino.

Se sulla Bufalotta e le altre centralità non è cambiato nulla rispetto alla giunta Veltroni, Alemanno potrebbe portare qualche novità per l'urbanistica "sportiva" capitolina. Come le squadre inglesi, la Roma della famiglia Sensi e la Lazio di Lotito aspirano ad avere impianti sportivi di proprietà (a Torino la Juve attende la consegna del suo stadio per il 2012, e a Firenze i Della Valle hanno pre-

Alla Bufalotta i costruttori hanno ottenuto di trasformare 1 milione di mc di uffici in appartamenti. In cambio hanno offerto 80 milioni per la metropolitana, ma ne servono altri 520 che il Comune dichiara di non avere

to a fronte di un cambio di destinazione d'uso per un milione di metri cubi destinati originariamente a servizi, uffici e negozi. Ma con gli enormi centri commerciali a due passi e il mancato trasferimento di attività amministrative, le costruzioni destinate a uffici sono rimaste invendute, così verranno trasformate in altre abitazioni. Nuovi appartamenti (5.000) e, soprattutto, nuovi abitanti (12.000) che si mangeranno gli spazi per uffici e saranno costretti a lavorare altrove.

Almeno ci potranno andare in metropolitana, penserete. Forse, un giorno, chissà. Per il momento è fuori discussione. Perché gli 80 milioni messi sul piatto dai costruttori sono poco più di 1/8 della cifra che serve a realizzare i 4 km di prolungamento della

loro progetto lo scorso anno). Il presidente biancoceleste aveva già proposto un piano alla precedente amministrazione comunale, ricevendo una sonora bocciatura. Lotito vorrebbe realizzare un complesso commerciale, al cui interno sorgerebbe lo stadio della Lazio, tra la via Tiberina e il Tevere, su un terreno agricolo di decine di ettari che, guarda caso, è di sua proprietà. L'unico inconveniente è che la zona è a rischio idrogeologico, tanto che durante le recenti piogge torrenziali il Tevere ha esondato proprio lì. Sulla sponda romanista, sebbene non sia stato presentato ancora alcun progetto ufficiale, un'ipotesi avanzata è di realizzare il tempio del calcio giallorosso accanto all'autostrada Roma-Fiumicino, all'interno di una tenuta di 100 ettari nella valle del Tevere. La proprietà è ovviamente della famiglia Sensi.

Al contrario di Veltroni, che era stato categorico nel rifiutare il progetto di Lotito, Alemanno si è detto disponibile. Anzi, sul sito web *calcioblog.it*, a dicembre, il sindaco ha dichiarato che «a Roma servono stadi che somiglino a club house, con ristoranti, negozi e strutture complementari. Per quanto riguarda Lazio e Roma credo che a gennaio potremo presentare i progetti di massima (in realtà le due società stanno ancora temporeggiando, ndr), in completa trasparenza e coinvolgendo maggiormente e opposizione, perché gli stadi devono essere davvero patrimonio di tutti». Con buona pace dell'agro romano.

VATICANO Anche la Chiesa sfratta i suoi inquilini

Quando i mercanti stanno nel tempio

Il 17 settembre 2007, il cardinale Angelo Bagnasco, presidente della Cei, analizzava la società italiana «in crisi». Sua eminenza indicava tra le questioni più impellenti il disagio abitativo. Di fronte al «problema particolarmente acuto» della casa, sosteneva, «la collettività ai vari livelli deve darsi uno slancio, e approntare quelle soluzioni di edilizia popolare che per vaste zone e in una serie di città appaiono veramente urgenti». Bagnasco si spingeva anche oltre, sottolineando il «dramma di coloro, pensionati o famiglie con un solo reddito, che sono raggiunti da provvedimenti di sfratto e non trovano altre opportunità».

Alla Chiesa italiana è capitato spesso di predicare bene e razzolare male. Il perché, in questo caso, è ben spiegato in un capitolo del libro-inchiesta di Riccardo Chartroux, *Cercasi casa disperatamente*. Secondo le documentate tesi del giornalista del Tg3, il Vaticano non sfugge agli appetiti di lucro stimolati dal mercato immobiliare.

La Santa sede, soprattutto a Roma, possiede un enorme patrimonio. Le stime dicono che l'Apsa (Amministrazione del patrimonio della sede apostolica) gestisce beni immobili per un valore di circa 450 milioni di euro. Il calcolo però è sui valori catastali, di gran lunga inferiori a quelli di mercato.

In base a una valutazione più realistica, si stima che il valore effettivo del patrimonio gestito dall'Apsa e dallo Ior (la banca vaticana) ammonti a circa 9 miliardi di euro.

La Chiesa possiede circa un quarto degli immobili di Roma. Capita così che alcuni di essi ospitino degli inquilini in affitto, come quelli del Comitato cittadini in lotta per la casa nel centro storico, i quali, a pochi giorni dal proclama di Bagnasco, inviavano una

lettera a sua eminenza presentandosi come «un gruppo di famiglie in affitto nelle case di proprietà dell'Apsa, dello Ior e di altri importanti enti religiosi. Da anni ormai ci troviamo a convivere quotidianamente con l'incubo di finire in mezzo alla strada» perché, proseguiva la lettera, «la procedura di sfratto è esecutiva». Dopo aver espresso le loro perplessità per il mancato rinnovo del contratto di affitto, gli inquilini chiudevano con una domanda: «Siamo noi in torto, perché ci sono persone più bisognose di noi a cui dare le nostre case, oppure i mercanti sono di nuovo nel tempio?».

Negli ultimi anni sono circa 200 le famiglie sfrattate dagli appartamenti di proprietà del Vaticano. Secondo questi ex inquilini, non solo i mercanti sono nel tempio, ma fanno anche ottimi profitti.

DO.GIO.



Il cardinale Angelo Bagnasco, presidente della Cei