



Ylenia Sina

Chi comanda **ROMA**

**Palazzinari, banche e stampa:
un sistema di potere
che tiene in pugno la Capitale**



LA TERRA VISTA DALLA TERRA
CASTELVECCHI



CHI COMANDA

I edizione: agosto 2013
© 2013 Lit Edizioni Srl
Sede operativa: Via Isonzo, 34 – 00198 Roma

Castelvecchi Rx è un marchio di Lit Edizioni

www.rxcastelvecchieditore.com
www.castelvecchieditore.com
info@castelvecchieditore.com

Cover design: Sandokan Studio

Ylenia Sina

CHI COMANDA ROMA

**Palazzinari, banche e stampa:
un sistema di potere
che tiene in pugno la Capitale**



Nota editoriale

Chi comanda Roma è il quinto e ultimo capitolo dell'inchiesta seriale di RX sui veri padroni delle città italiane. Il preciso lavoro di Ylenia Sina chiude il cerchio sulla mappatura dei poteri locali, quelli che si annidano tra le maglie della politica, che influenzano le decisioni tenendo sotto scacco gli amministratori democraticamente eletti dai cittadini. Questo importante ciclo di RX non poteva non concludersi con la Capitale. Il centro nevralgico, il cuore delle istituzioni, dell'informazione. Il punto focale di un sistema che per oltre un anno abbiamo analizzato in tutte le sue sfaccettature periferiche. Siamo partiti da Napoli, passando per Torino e Milano, fino a Firenze. Abbiamo raccontato le più importanti città italiane senza paura di pestare i piedi ai potenti. Abbiamo tracciato chirurgicamente il solco in cui si muovono gli interessi e gli affari più o meno leciti. Abbiamo appassionato lettori, riscosso un discreto successo, organizzato decine di presentazioni pur trovando, in certi casi, una stampa «distratta» o poco interessata a una visione dei fatti più critica rispetto a quella di comodo che spesso riportano le cronache locali.

Siamo riusciti nell'intento di dare spazio a quei giovani – giornalisti, spesso precari – che passano le loro giornate più tra le vie delle città in cui lavorano che nelle redazioni a cui sovente, per ragioni contrattuali, neanche possono accedere. Questi cinque volumi sono stati dei libri-laboratorio in cui sperimentare qualcosa di diverso per l'editoria.

Abbiamo cercato di dare una lettura del Paese partendo dalla cronaca locale, quella parte dell'informazione più «vicina» alla

gente ma che spesso, soprattutto sui giornali, è zeppa di notizie di poco rilievo. In realtà i territori hanno fame di notizie, quelle vere, non delle chiacchiere. Hanno fame di fatti e non di commenti. Di scrittura, prima ancora che di lettura.

Chi comanda è un lavoro lento, fatto di piccoli passi, di capitoli che prima di essere scritti sono stati vissuti e ragionati. Non c'era fretta di portare a compimento le cinque inchieste e così ci siamo riempiti lo zaino di un tempo che la quotidianità giornalistica non concede. Abbiamo rispolverato la penna e il taccuino, il registratore e le scarpe da ginnastica. Con gli autori ci siamo confrontati minuti, ore, giorni per portare a termine le opere. Una bozza, discussione, riflessione, nuova discussione, nuova bozza, primo capitolo, secondo capitolo, nuova discussione, interviste, ecc.

Il fattore «tempo» è stato fondamentale. *Chi comanda* non aveva fretta di andare in stampa. Non aveva l'obiettivo di raccogliere scoop da dare in pasto a quotidiani, programmi tv e siti web. L'intero lavoro ha come obiettivo principale quello di spiegare. Perché il potere non si costruisce da un giorno all'altro, non vive di momenti. Il potere ha una struttura radicata, è frutto di relazioni e interessi che vengono intessuti con il tempo. Si alimenta e riproduce, affascina, seduce. Lo si percepisce ma troppe volte è difficile da capire. Ed è per questo che è nata la serie *Chi comanda*.

ALESSANDRO ZARDETTO e DANIELE NALBONE*

* Alessandro Zardetto è responsabile editoriale di Castelveccchi RX. Daniele Nalbhone è giornalista e coordinatore del progetto *Chi comanda*.

CHI COMANDA ROMA

*«L'urbanizzazione ha svolto un ruolo cruciale
nell'assorbimento delle eccedenze di capitale,
agendo su una scala geografica sempre più ampia,
al prezzo di rapidi processi di distruzione creativa
che hanno comportato la spoliazione delle masse
urbane di qualsiasi diritto alla città».*

DAVID HARVEY, *Il capitalismo contro il diritto alla città*

Per tutte le persone coinvolte in inchieste giudiziarie citate in questo libro vale la presunzione della non colpevolezza a presidio delle garanzie individuali costituzionalmente garantite. Nessuna di queste persone può essere considerata pregiudizialmente colpevole dei reati loro contestati fino a che questi non verranno confermati da sentenza definitiva.

Premessa

Chi comanda Roma. Scrivere un libro con questo titolo è una vera impresa. Parlare di potere in una città come la Capitale può avere molteplici strade. «Chi comanda» vuol dire molte cose. «Roma» è un intreccio. È la città dei palazzinari che negli ultimi anni hanno riversato migliaia di metri cubi di cemento nelle infinite periferie appese al Grande Raccordo Anulare.

Roma è Capitale. Roma è città del potere politico nazionale che vive nei palazzi del centro storico e all'interno delle relazioni privilegiate che riesce a intessere con le sue lobby.

Roma, poi, è la città del Vaticano. Quello della Santa Sede è un confine che non può non essere preso in considerazione da chi governa all'ombra del Colosseo.

Se poi parli con un romano di potere nella sua città, immancabilmente il concetto di «potere» diventa un interminabile elenco di «potenti», invocati uno dietro l'altro. Come un mantra in grado di sacralizzare la loro innegabile influenza sulla metropoli.

Tutto questo nel libro che state per leggere c'è: analizzato, raccontato o anche solo accennato, assaporato, annusato. C'è ma non è centrale.

Quando mi è stato chiesto di lavorare a *Chi comanda Roma* ho scelto di approfondire il lavoro che ho svolto fin da quando mi sono trasferita in questa città, seguendo quel percorso che di volta in volta mi porta da un presidio di protesta del comitato cittadino di turno a un palazzo occupato, da un appello scritto spesso da mani esperte ed erudite contro una speculazione fin dentro alle stanze del Campidoglio, con l'obiettivo, sempre, di provare a capire l'origine e l'interesse su questa o quella operazione.

Chi comanda Roma è chi decide, come lo fa, perché e in favore di chi sull'utilizzo di interi pezzi di città, esercitando un potere quasi assoluto sulla vita dei suoi abitanti. È in questo senso che, dopo la «mostra fotografica del potere e dei potenti» con la quale si apre il libro, ho dedicato diverse pagine alle scelte urbanistiche degli amministratori capitolini negli ultimi quindici anni, pur consapevole che il discorso sulla metropoli non si può esaurire nella comprensione di un Piano regolatore o delle sue varianti. In una città disegnata fin dall'inizio del Novecento dalla rendita e dalla speculazione fondiaria, la cultura della valorizzazione apre contraddizioni difficilmente stigmatizzabili rendendo fertile il terreno sul quale cresceranno grumi di pressione trasversali che anche quando non diventano vero e proprio potere sono comunque in grado di farsi costruttori di città.

In una città come Roma, dove oltre il 60 per cento delle abitazioni è di proprietà mentre il 30 per cento è sorto in maniera abusiva, la cultura della speculazione fondiaria non può riguardare solo ed esclusivamente i «poteri forti», siano essi imprenditori o amministratori.

Quando mi è stato proposto di scrivere *Chi comanda Roma*, istintivamente, mi è venuto in mente un report dal titolo *Roma 2020* realizzato da Scenari Immobiliari, l'istituto indipendente di studi e di ricerche che analizza i mercati immobiliari italiani ed europei, con Sorgente Group, società per azioni che opera in diversi Paesi tra il Vecchio Continente e gli Stati Uniti, Lussemburgo compreso, nel settore della finanza immobiliare con società di gestione del risparmio e una quarantina di aziende e servizi immobiliari e finanziari.

Va letto con interesse perché rappresenta il punto di vista sulla città degli operatori della finanza immobiliare internazionale e offre uno sguardo distaccato sui vari progetti cittadini ripuliti dalla melma di potere che quasi sempre ne appiccica la nascita e lo sviluppo. L'auspicio contenuto nel report è quello di arrivare nel 2020 a una città degna di essere una capitale europea grazie allo sviluppo di un sistema di trasporti pubblico, con più case in affitto e in housing sociale per le fasce più deboli, per gli studenti, per gli anziani, con progetti di riconversione urbana sostenibili, con incentivi al mondo della ricerca e delle imprese, con un'offerta

culturale e turistica ricercata nel centro storico più bello del mondo. Una città sicuramente più vivibile ma che, nello studio in questione, non entra in conflitto ad esempio con il raddoppio dell'aeroporto di Fiumicino, fortemente osteggiato dalla popolazione locale, che cancellerà oltre mille ettari di riserva naturale del Litorale romano.

E ancora con la realizzazione di nuovi centri commerciali, con parchi a tema per famiglie e un lungomare che tende a Dubai ma assomiglia sempre più solo a un «divertimentificio» come la Riviera romagnola. Il tutto immaginato con una formidabile ripresa dei valori immobiliari. Insomma una Roma più appetibile al mercato.

Visto con l'ottica attuale della crisi, è stato impossibile non tornare con la mente allo scenario pre recessione, al «modello Roma» di Veltroni. Quello delle grandi opere e delle archistar di fama mondiale, quello delle Città dello Sport, dell'Acqua e del Benessere, dei Giovani, dei Piccoli, quello della Nuvola di Fuksas e del Maxxi di Hadid, quello che fino a prima della crisi ha seminato cemento pari a circa 10mila alloggi privati all'anno. Il modello della crescita doppia del Pil rispetto a quello nazionale.

Affrontare questo argomento partendo da posizioni preconcepite o ideologiche significherebbe perdere in partenza la possibilità di approntare un ragionamento utile su questa città. Ma non si può fare a meno di pensare ai risultati di uno studio realizzato da un gruppo di ricercatori dell'Università di Roma Tre che troverete nelle ultime pagine del libro. La Roma del boom economico ha aumentato le disuguaglianze tra le classi più abbienti e quelle più povere, riducendo la loro possibilità di accesso alla casa, allo studio, all'offerta culturale della città. La Roma del boom economico ha visto oltre 150mila romani andare via dalla città alla ricerca di case a prezzi più bassi.

La crisi, vissuta come una parentesi di passaggio, ha sì imposto uno stop a molti processi ma non ha modificato il modo di pensare di chi governa.

Per tutta la scrittura di questo libro una domanda di fondo mi ha accompagnato: cosa significa oggi, a Roma, «diritto alla città»?

Le fotografie del potere

Uno di casa

Elezioni europee del 2009. Roma è tappezzata di manifesti elettorali con il volto di un uomo dal sorriso accomodante e il piglio sicuro. Il suo slogan: *Udc, Uno di casa*. Prende 26.627 preferenze ed è il secondo dei non eletti nella circoscrizione di centro con un distacco dal terzo di oltre diecimila voti. È Roberto Carlino, proprietario di una delle società di intermediazione immobiliare più famose, la Immobildream, con la quale ha venduto casa a migliaia di romani. Nonostante la sua Immobildream faccia affari soprattutto con il gruppo del costruttore più influente della Capitale, Francesco Gaetano Caltagirone, e lui sia stato arruolato nelle liste dell'Udc di Pier Ferdinando Casini, genero dello stesso Caltagirone, Roberto Carlino non è di certo l'uomo più potente di Roma, ma il suo slogan nella Capitale è conosciuto veramente da tutti e il suo volto è diventato parte integrante del paesaggio di ogni pezzo di nuova periferia in vendita: «Roberto Carlino non vende sogni ma solide realtà». Il mito tutto italiano di una casa, rigorosamente di proprietà, sulla testa. La fortuna di una città dove il settore edilizio rappresenta ciò che è stata la Fiat per Torino. Con un'esperienza da consigliere regionale del Lazio in quota Forza Italia alle spalle, fallita l'esperienza europea, nel 2010 Roberto Carlino viene eletto nelle file dell'Udc alla Regione, guidata allora dalla presidente Renata Polverini. Ed è proprio nelle stanze della Pisana che si materializza un ossimoro tutto romano: nel luglio 2010 Roberto Carlino viene nominato presidente della commissione Ambiente.

Ci si potrebbe chiedere: come fa uno che di professione vende le case dei quartieri sorti negli ultimi anni nell'Agro romano a vigilare sull'ambiente? Una bella domanda, soprattutto considerato che leggi come il Piano casa o progetti per la tutela dell'ambiente sono transitati dalla sua commissione prima di essere approvati definitivamente. Solo per fare un esempio, nell'estate del 2012 è passata tra le mani della commissione presieduta da Carlino una lottizzazione molto combattuta da associazioni ambientaliste e comitati locali: il progetto «Nathan», conosciuto anche come Residenza Tibur, 120mila metri cubi di abitazioni che il gruppo Mezzaroma dovrebbe realizzare a Tivoli, con vista sul sito archeologico di Villa Adriana, patrimonio dell'Unesco dal 1999.

Faccio da me

«Ci tenevo ad essere presente tra voi [...] perché sono consapevole della sfida di questa volontà di riscatto urbano delle periferie. Quando ero più giovane mi è capitato di assistere a lotte fatte qui all'Infernetto per reagire alle ruspe. [...] Quello che era centrale era la richiesta da parte di persone di avere il proprio diritto alla casa che ancora oggi in questa città viene negato». È il 26 ottobre 2012 e il sindaco Gianni Alemanno nel teatro di San Timoteo a Casal Palocco – nell'allora XIII municipio, oggi X – interviene a un'assemblea sui toponimi. Questo termine urbanistico, che deriva dal greco «luogo», è stato scelto dagli amministratori romani negli anni Novanta per indicare circa settanta agglomerati urbani sorti abusivamente nelle più disparate periferie negli ultimi trent'anni (dopo il 1978, anno della prima variante urbanistica che registrava le 85 borgate abusive nate in precedenza, le cosiddette zone «O» per un totale di circa 5.600 ettari interessati e 360mila abitanti coinvolti). Se dovessimo riunire tutti i toponimi otterremmo una superficie di oltre 1.700 ettari di territorio edificato a bassa densità per un totale di 120mila abitanti interessati. Case senza un disegno organico di città, costruite lotto per lotto. Cemento senza servizi, spesso anche quelli primari come le fogne. Si calcola che circa il 30 per cento della città sia sorto «spontaneamente», al di fuori di qualsiasi pianificazione.

Dare una risposta a questo pezzo di Roma è una partita molto importante per chi amministra la Capitale. Nel Piano regolatore sono stati inseriti circa 80 toponimi. L'idea è quella che perimetrando e risanando si ponga un freno a ulteriore abusivismo. Il Pd romano, i cui esponenti sono stati di fatto i «padri» del nuovo Piano regolatore, in un documento intitolato *Roma, Città Policentrica*¹ spiega: «Il loro inserimento nel Nprg [Nuovo piano regolatore, *nda*] costituisce per migliaia di famiglie una certezza e anche una ricchezza. Il lotto agricolo viene finalmente riconosciuto come edificabile accrescendo verticalmente il proprio valore. Il Nprg da questo punto di vista è anche un'operazione di redistribuzione democratica della rendita che va non ai grandi proprietari ma a migliaia di singole famiglie, che con sacrificio e fatica hanno investito sul piccolo lotto di 1.000 mq per costruire un alloggio per i propri figli». E chi ha governato Roma, che ha da sempre prestato grande attenzione a questo tema, lo sa: non a caso i piani di attuazione di 26 toponimi messi a punto dall'amministrazione Alemanno sono stati votati all'unanimità dall'assemblea capitolina.

Il lungo iter urbanistico affonda le radici negli anni Novanta e di variante in delibera si trascina fino al nuovo Piano regolatore del 2008. Il metodo scelto è quello di affidare la progettazione del recupero urbanistico di questi agglomerati a consorzi formati dalle stesse persone che hanno dato vita all'edificazione spontanea. I «toponimi» non sono di certo un «potere forte» della città ma un gruppo di voti compatti. E gli uffici dell'assessorato all'Urbanistica di tutte le giunte che si sono via via susseguite hanno lavorato molto su questo frangente, sfruttando al meglio le meraviglie della leva urbanistica. Per pagare queste operazioni di urbanizzazione dei quartieri abusivi servono soldi. Si pensa così di aumentare l'indice di edificabilità, ovvero le cubature fabbricabili per metro quadrato, in modo da incassare più oneri, che i consorzi stessi dovrebbero utilizzare per realizzare opere pubbliche nei propri quartieri². I consorzi propongono e il Comune valuta la congruità dei progetti. Una fatica ben spesa. Nel servizio dal titolo *I consorziati* del programma televisivo *Report* del 29 aprile 2012, in cui si denunciano milioni di euro mai incassati dal Comune per gli abusi edilizi, il presidente di un'associazione consortile lo ammette chiaramente: «I consorzi sono tanti, rappresentiamo mezzo milio-

ne di cittadini. Alemanno vinse con i voti delle periferie incavolate con Veltroni [...]. Al Comune si vince coi consorzi».

Campidoglio 17 chilometri

La giornata del 13 dicembre 2012 inizia presto per gli abitanti di quattro palazzine occupate a Ponte di Nona, quartiere all'estrema periferia Est, ben oltre il Grande Raccordo Anulare. È la risposta a una mobilitazione dei Movimenti per il diritto all'abitare che solo una settimana prima, il 6 dicembre, avevano occupato sette stabili sparsi per la città. L'allerta è per tutti: diverse occupazioni si svegliano con la polizia alla porta. Ma le forze dell'ordine entrano in azione solo a Ponte di Nona, dove le palazzine sono di nuova costruzione e appartengono a quel patrimonio di invenduto, di città inutilizzata, nel portafoglio dei costruttori romani. Le circa 150 famiglie che le abitano si asserragliano sui tetti, mentre la polizia in tenuta antisommossa cerca di entrare e circonda l'abitato con una ventina di blindati. Tutt'intorno, al limitare della campagna romana, le gru dei cantieri sveltano tra condomini di appartamenti vuoti. All'orizzonte un quartiere realizzato ex novo, pensato dall'amministrazione comunale, che a metà degli anni Novanta ne approvò la convenzione con i costruttori, come simbolo delle nuove periferie dove le classi medie avrebbero vissuto un nuovo centro. Gli abitanti invece si sono ritrovati a oltre un'ora di traffico di distanza dal proprio posto di lavoro, imbottigliati in strade troppo piccole e senza trasporto pubblico su ferro. È la nuova Ponte di Nona, un enorme quartiere da quarantamila persone realizzato a partire dai primi anni Duemila, e non ancora terminato. Non molto lontano, sorgono le case popolari, riconoscibili per le loro facciate di colori sgargianti, molte delle quali sono state assegnate agli ex occupanti delle lotte per la casa degli anni Novanta. Qualcuno degli sgomberati è cresciuto proprio lì. A distanza di anni, senza alternative all'orizzonte, la storia si ripete. E mentre attorno aumentano le case vuote, è impossibile farsi una vita autonoma fuori dalle mura conquistate dai genitori. Così tornano le occupazioni spontanee. Due delle quattro palazzine di Ponte di Nona, infatti, sono state riempite al di fuori di qualsiasi

connessione con i Movimenti per il diritto all'abitare. Quasi tutti giovani, dai venti ai trentacinque anni, precari o disoccupati, quasi tutti romani cresciuti nelle periferie appese al Gra. Molti hanno figli piccoli. Per chi è riuscito a sposarsi e andarsene dalla casa dei genitori, lo sfratto è arrivato presto. Così si torna indietro con mamma e papà, a vivere in sei, sette, otto persone in poco più di cinquanta metri quadrati. La notizia dell'inizio dell'occupazione arriva per passaparola: «Quando ho sentito che amici di amici erano entrati in una palazzina, mi sono subito informata. I soldi per un affitto non li ho e la parola mutuo non è nemmeno da nominare». Alternative? Di certo non la politica. «Il Campidoglio è così lontano da Ponte di Nona...».

«Fatece largo»

«Oggi non può essere solo il momento delle lamentele, oggi è soprattutto il momento della rabbia». Le parole di Eugenio Batelli, allora presidente dell'associazione dei costruttori romani, l'Acer, il giorno successivo all'assemblea annuale dell'11 ottobre 2012, sono su tutti i giornali. Se del contesto di crisi non si può che prendere atto e un governo che ha introdotto una tassa sulla casa come l'Imu e che impone il Patto di stabilità ai Comuni con le casse sempre più vuote fa tuonare «non è il Paese che vogliamo», il rimprovero più risoluto è per l'amministrazione capitolina che non ha mantenuto la promessa di sbloccare la realizzazione di oltre 25 mila «alloggi sociali» nelle periferie. Un monito pesante per il sindaco Alemanno che viene direttamente da un pezzo di Roma che aveva appoggiato la sua ascesa con il predecessore Giancarlo Cremonesi (poi «ringraziato» con la presidenza di Acea). I costruttori mettono sul piatto i numeri di una crisi che dal 2007 ha cancellato circa duemila imprese, lasciato a casa diciottomila operai, fatto in modo che 400 permessi edilizi rimanessero fermi sugli scaffali degli uffici comunali ad aspettare tempi migliori³. Una cosa mai vista in una città dove i costruttori non hanno mai perso nemmeno un minuto. La crisi è globale, non è proprio tutta colpa di Alemanno. Però in Comune giace tutta una serie di delibere che potrebbero alleviare le ferite dell'imprenditoria edile. In particolare quella rela-