

Il nuovo sacco di Roma

di Alberto Statera

Da Caltagirone ai Toti, attorno al piano regolatore un gigantesco giro d'affari



Venticinquemila nuovi appartamenti, 9 milioni di metri cubi, da costruire per cominciare su altri 750 ettari di quel che resta dell'Agro romano, dopo che 60 mila sono già stati cementati. I proprietari privati cedono terreni agricoli su aree vincolate per fare edilizia convenzionata a destinazione residenziale e in cambio ottengono l'autorizzazione a costruire su altri terreni per vendere a prezzi di mercato. L'"agricoltura d'attesa", come si definisce l'enorme estensione terreni tenuti lì incolti in attesa dell'edificabilità, torna a premiare gli astuti, pazienti palazzinari. Chi poi di pezzi di Agro ne aveva pochi, insediato Alemanno in Campidoglio, è corso a comprare con i soldi in bocca, pregustando lo skyline dei nuovi insediamenti, così fitti di palazzine che non ci passerà nemmeno un autobus.

Diceva Francesco Saverio Nitti: «Roma è l'unica città mediorientale senza un quartiere europeo». Cent'anni dopo nessun quartiere può dirsi europeo tra i dieci chiamati burocraticamente "centralità", sui 18 previsti, che soffocano Roma con una nuova città da 70 milioni di metri cubi, praticamente una nuova Napoli incastata sulla capitale. Né l'europeizzazione è garantita dal piano regolatore, che Alemanno si appresta a sbullonare, varato dal sindaco Walter Veltroni in articolo mortis, esattamente cento anni dopo quello di Ernesto Nathan, il massone di origine inglese che rifiutò di firmare la voce di bilancio "frattaglie per gatti". Da dove il detto romanesco "nun c'è trippa pe' gatti".

Oggi di trippa ce ne è in abbondanza per i nuovi palazzinari, pudicamente diventati immobilizzatori, che non sono più gli zotici capomastri che nei primi anni Settanta accorrevano al salvataggio della papale "Immobiliare Roma", prececati dal cardinal Marcinkus e dal vicepresidente e amministratore delegato del Banco di Roma Ferdinando Venturiglia, il banchiere democristiano che con i suoi fidi li teneva prigionieri.



Oggi sono loro a possedere banche, banchieri, finanza, giornali, partiti politici, ministri, arcivescovi, sindaci e architetti. Sono loro a condizionare, nella crisi dell'economia globalizzata, gli equilibri pericolanti del capitalismo nazionale. Enrico Cuccia trafficò con la cosiddetta ala nobile del capitalismo ormai estinta, il suo successore in Mediobanca Cesare Geronzi curò soprattutto l'ala ignobile di quel capitalismo cemenzioso che di un pezzo preponderante dell'economia nazionale si è impossessato, partendo da Malafede e da altri agri romani dalle cupe denominazioni. Fatta salva naturalmente la Madonnetta.

Vedere per credere. Ma chi, pur nato a Roma, potrebbe credere in quel che vede se imbecca oggi, poniamo, via della Bufalotta? A Nord Est della capitale, tra la Salaria e la Nomentana, entra in un budello che si snoda per

chilometri e chilometri tappezzato di pizzerie, discariche di pezzi di ricambio, tombini saltati, pittoreschi cartelli pubblicitari fadde, le, solarium, benzina, effluvi d'incerta natura e improbabili centri estetici. Ti viene da pensare in fondo che soltanto provinciali esteti come Pier Paolo Pasolini potevano amare questa Roma. E persino che andrebbe eretto un monumento equestre a quei palazzinari milanesi che oggi siede a Palazzo Chigi e tanti anni fa edificò Milano-2 e Milano-3 ottenendo, con l'aiuto di Bettino Craxi, non solo le licenze edilizie, persino lo spostamento delle rotte aeree che col rumore avrebbero potuto disturbare i futuri residenti.

Ma non è lungo il serpente della Bufalotta o nei centri commerciali che lo circondano, alcuni dei 28 che in pochi anni sono spuntati intorno a Roma, che trovi la misura di questa città sovrapposta alla città grande più o meno come Padova, capace di contenere 200 mila persone. Devi inoltrarti a destra e a sinistra, verso la Nomentana e verso la Salaria, dove verdeggia il dolce Agro romano, oggi punteggiato dagli uffici-vendite delle palazzine. È lì che comincia un singolare viaggio tra letteratura, cinema e poesia con i toponimi che le giunte comunali hanno scelto, incuranti della scissione tra i nomi e il panorama circostante. Non lontano da viale Ezra Pound impera Pietro Mezzaroma, palazzinaro sostenitore del neosindaco postfascista Gianni Alemanno, caso di convergenza con le simpatie mussoliniane del poeta del toponimo.

"Mezzaroma e figli" hanno costruito palazzine larghissime da otto piani appoggiate nel nulla, tra strisce d'asfalto coperte di rifiuti e campi dissecati. Come? "Secondo Mezzaroma", dice un enorme cartello pubblicitario plastificato, in sfragio a via Robert Musil. Basta spostarsi un po' ai lati del budello - sarebbe meglio dire bordello, ci corregge un signore che si è indebitato per comprare un appartamento con terrazzo sul nulla - per aggirarsi tra via Adolfo Celi, via Gian Maria Volonté e via Mario Soldati.

Alle spalle di Ikea troneggiano gli immensi parallelepipedi dall'incerto colore di Francesco Gaetano Caltagirone, detto Franco o Francuccio, il re dei re di Roma, l'uomo più liquido d'Italia, come dicono le cronache finanziarie, titolare di un patrimonio di incalcolati miliardi di euro (furore 23) che dalla Bufalotta e da altre location periferiche della capitale è approdato a Siena, Rocca Salimbeni, dove è vicepresidente del Monte dei Paschi, a piazza Unità d'Italia, Trieste, con le Generali, in laguna con "Il Gazzettino", a Napoli con "Il Mattino", oltre che a Roma, via del Tritone, dove la figlia Azzurra, moglie di Pierferdinando Casini, presidia "Il Messaggero", primo giornale della capitale. Non è il solo a dilettarsi con i giornali. Domenico Bonifazi, quello che ha appena imprigionato l'ingresso a Roma dalla via Flaminia con lo scempio degli immensi palazzoni che lambiscono la stretta striscia d'asfalto, controlla l'altro giornale di Roma, "Il Tempo", mentre i fratelli Toti sono tra gli azionisti della Rizzoli-Corriere della Sera.

I palazzoni residenziali targati Caltagirone hanno sette, otto, dieci piani, poggiati tra buche, erbacce, immondizia. Chi comprerà mai l'inventuro ora che i mutui sono cari e vengono erogati dalle banche con il contagocce? Passeggia per via Cesare Zavattini, pace all'anima dell'umorista che viveva nel verde dei Castelli Romani, una giovane signora con il pupo in carrozzina. Non abbiamo il coraggio di interrogarla, ma leggiamo nei suoi occhi la disperazione esistenziale. Un appartamento di 90 metri quadrati pagato (anzi da pagare con mutuo indicizzato) 320 mila euro per scarazzare il neonato in questa landa da pionieri del Far West, una favola che prometteva lusso con le sue terrazze a mezzo melone, con parapetti a intarsio e piscine condominiali vuote, senza collegamenti. Metrò, autobus, strade, asili, scuole, servizi? Un sogno perduto.

Dov'è Roma? Dove San Pietro, il Colosseo, il Quirinale? Caltagirone è in ogni dove, ovunque ci siano ettari di Agro da edificare, ma a Bufalotta, dove vende con "Inter Media Group" i suoi cuboni a 4 o 5 mila euro al metro, conduce la cementificazione praticamente con l'intera genia dei nuovi palazzinari. Lui è liquido, molti altri costruiscono per farsi con le banche, come si dice, la "leva finanziaria".

Scavalchi via Riccardo Bacchelli, l'autore del "Mulino del Po", e t'imbatti in via Olindo Guerrini il poeta scapigliato detto "lo Stecchettini", che poetava: «Quando schizzan le sorche innamorate/ Dalle tue fognie, o Roma...». Bufalotta non è l'unico cuore della speculazione immobiliare di Roma, che ha creato una nuova classe di padroni del capitalismo italiano, è solo uno dei luoghi dove s'incrociano gli interessi di quasi tutte le famiglie palazzinarie.

Oltre a Franco Caltagirone, capo di una dinastia di origine siciliana di cui fanno parte il fratello Leonardo, che ha costruito il "Parco Leonardo" vicino all'autostrada per Fiumicino, e Edoardo, ci sono i Caltagirone Bellavista, sopravvissuti ai tempi di Andreotti ("a Frà, che te serve", chiedeva Gaetano al factotum andreettiano Franco Evangelisti), impegnati in varie, disкусse operazioni immobiliari. E poi Bonifazi, Scarpellini, Mezzaroma, Parnasi, Todini, Erasmo Cinque, Pulcini, Navarra e Tutti.

Spesso si dividono le torte, ma qualche volta si scannano. Ultimo caso: i fratelli Toti vendono un terreno a Franco Caltagirone e poi dalla giunta Veltroni, che sta per concludersi, cercano di farsi autorizzare una variante per trasformare in residenziali altre aree a Bufalotta vicine a quelle che il re palazzinaro ha pagato fior di quattrini. L'operazione salta. Claudio Toti, il fratello del capoclan Pierluigi, la prende sportivamente e dice che in fondo la sua aspirazione è di andare a fare mozzarella in Uruguay. Caltagirone, invece, non la manda giù e, eletto Gianni Alemanno sindaco, attacca il centrosinistra che ha governato per quindici anni: «Con Veltroni - sibila - Roma è andata a picco».

Ma non concede appoggio preventivo al nuovo sindaco: «Ristoranti e pizzerie con Veltroni, con Alemanno torneremo alla tessera del pane». Persino Erasmo Cinque, intimo di Gianfranco Fini, ha già avvertito Gianni Alemanno: «Il roddaggio è finito» e ha preso di petto il sindaco che ha nominato all'Acea Giancarlo Cremonesi, pur suo collega palazzinaro e amico sociale di destra. L'ala sociale postfascista costringerà i palazzinari a una stagione di digiuno con l'"housing"? Difficile, più probabile che capiti il contrario visto il tono "proprietario" con il quale i potentati del mattone si rivolgono alla nuova giunta capitolina.

Alemanno dice di voler riscrivere il piano regolatore veltroniano, che l'urbanista Pietro Samperi, autore di "Mezzo secolo di politica urbanistica romana - Dalle illusioni degli anni '60 alle disillusioni degli anni 2000", definisce il vaticio per un sacco di Roma "subdolo e strisciante". E ha già provato a mettere i piedi nel piatto, bocciando il progetto di Renzo Piano per la Torri del ministero delle Finanze da abbattere all'Eur per fare 170 mila nuovi metri cubi di Toti, Ligresti, Marchini, con 400 appartamenti di superlusso davanti alla "Nuvoletta", il centro congressi firmato da Fuksas.

Un affronto stilistico al quartiere mussoliniano - dice il sindaco - uno stravolgimento della skyline di Piacentini. Sorridono i Caltagirone di ogni ramo, sorridono i fratelli Toti della Lamaro con i Parnasi, i Mezzaroma, i Bonifazi. Pensano già ai profitti che metterà in moto la fine dell'attesa per l'"agricoltura d'attesa", a tutto il cemento che coprirà le ultime, dolci colline dell'Agro. Gianni è un ragazzo semplice e appassionato. Ma anche lui capirà. Capirà chi comanda a Roma. E in Italia.