

Urbanistica Le trasformazioni

Il protocollo  
fallito

82

Erano gli ettari di superficie  
inizialmente previsti nella valorizzazione

# Vertice fra sindaco e ministro La Difesa pronta a cedere le ex caserme al Campidoglio

## Primo incontro Marino-Mauro per individuare gli immobili Il Comune vuole utilizzarli per musei e case popolari

Il vertice a palazzo Baracchini, per riannodare i fili di una vicenda che viene da lontano e che, negli anni del centrodestra capitolino, alla fine si è arenata. Da un lato del tavolo il ministro della Difesa Mario Mauro, dall'altra il sindaco Ignazio Marino e l'assessore all'Urbanistica Giovanni Caudo. Oggetto del vertice, i beni che dal ministero dovrebbero passare al Comune, nell'ambito di un progetto di valorizzazione.

Si trattava, inizialmente, di 15 immobili inseriti nel protocollo firmato a giugno del 2010 dall'ex sindaco Gianni Alemanno e dall'allora mini-

stro Ignazio La Russa, una serie di proprietà — alcune di pregio — sparse un po' per tutta la città, che avrebbero dovuto produrre (una volta sistemate e destinate ad altre attività) 2,5 miliardi di euro. Cifra da capogiro, assolutamente fuori da tutti i parametri europei, dove il valore complessivo delle transazioni per dismissioni pubbliche si aggira intorno ai 3 miliardi, divisi per tutti gli Stati membri. Ma tant'è. L'annuncio, in conferenza stampa, venne dato in pompa magna. Poi, per una serie di difficoltà (ne parliamo qui a fianco), l'operazione non è mai stata conclusa.

La convenzione è scaduta, la delibera 8 del 2010 votata in Assemblea capitolina è rimasta lettera morta. Morale della favola, si deve ricominciare da capo. Ma con un cambio, radicale, d'impostazione. Là dove, secondo la giunta di centrodestra, dovevano esserci case residenziali, negozi, alberghi, adesso — secondo l'impostazione della giunta Marino — andrebbero costruite «case popolari, musei, centri anziani, scuole». Si riparte da zero, dunque. Da tutti i punti di vista. Ministro e sindaco si mettono intorno al tavolo, per «l'individuazione — come scrive la Difesa in una nota — di alcuni immobi-

li che possono essere utilizzati dal Comune di Roma con l'obiettivo di tener conto delle esigenze della capitale, razionalizzare l'uso delle infrastrutture militari della città e, nel contempo, ridurre le spese per gli affitti a carico delle amministrazioni dello Stato». Scrive il vicesindaco Luigi Nieri su twitter: «Presto daremo nuova vita alle ex caserme e ad altri edifici in disuso, coinvolgendo territori e cittadini». Il Comune, nel vertice con Mauro, ha chiesto al ministero un elenco aggiornato delle caserme che potrebbero essere disponibili in tempi brevi. A settembre la risposta.

E. Men.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Una riorganizzazione che punterà a migliorare la qualità della vita dei cittadini

11

2.500

Gli **immobili** contenuti nel vecchio elenco che, allo stato attuale, sono ancora di proprietà della Difesa: 3 sono del Demanio, una della Corte dei Conti

I **milioni** di euro che, secondo il vecchio protocollo tra Comune e Difesa, sarebbero stati ricavati dalla valorizzazione urbanistica delle caserme

## » La mancata valorizzazione

## La delibera da riscrivere e il giallo dei 600 milioni

C'è un convitato di pietra, nell'incontro fra Marino, Mauro e Caudo. Nessuno ne ha parlato, ma il nodo della vicenda sta proprio lì: nei 600 milioni che il governo anticipò a Roma Capitale per il rientro del debito e che dovevano essere restituiti con la valorizzazione delle caserme. Somma che, nelle casse di palazzo Chigi, non è mai rientrata. Per colpa di chi? Secondo il Comune, sotto la guida del centrodestra, per responsabilità dell'esecutivo. Secondo la Difesa, come disse una volta l'allora responsabile Giampaolo Di Paola, «il Campidoglio ha avuto chiavi in mano quattro immobili e li deve valorizzare». Uno scontro istituzionale che portò ad un vero e proprio corto circuito.

A febbraio 2012, in piena finanziaria, il governo Monti voleva inserire un emendamento nel «federalismo demaniale». Un piccolo «codicillo» molto esplicito, in risposta alla lettera che — dopo il no del premier alla candidatura di Roma alle Olimpiadi — Alemanno inviò per chiedere «investimenti e infrastrutture per la Capitale». La norma suonava più o meno così: «Rivogliamo i nostri soldi». Cioè quei famosi 600 milioni, finiti nel pozzo dei 12 e passa miliardi di debiti ereditati dalle giunte di centrosinistra. Il governo era stato chiaro: «Qualora le somme rinvenienti dalla vendita siano insufficienti a rimborsare l'anticipazione concessa, Roma Capitale cede allo Stato immobili di proprietà comunale condotti in locazione passiva da amministrazioni statali, o idonei ad essere destinati ad uso governativo ovvero utilizzati per attività istituzionali da Roma Capitale stessa». Cioè, in teoria, anche Palazzo Senatorio o l'Anagrafe potevano rientrarci. Dopo una serie di incontri e mediazioni politiche, quella norma venne alla

## Il prestito

Il governo anticipò a Roma Capitale i soldi previsti dalla vendita

fine tolta. Ma il problema rimane. Per questo, adesso, c'è l'urgenza di capire, spiegano al Comune, «quali di quegli immobili possano essere utilizzati subito».

Di quel gruppo di 15 caserme, quattro ora sono nella disponibilità del Demanio. Una (i magazzini dell'aeronautica di via Papareschi) è stata ceduta alla Corte dei Conti. Mentre a via Guido Reni, che è già disponibile e si trova a due passi dal Maxxi, potrebbero andare il Museo della Scienza e la Casa dell'artigianato. Gli altri due (Forte Boccea e il commissariato di Porto Fluviale) vanno ancora assegnati. Per questi tre immobili, c'è bisogno di un ulteriore passaggio col Demanio. Nelle 11 caserme che sono in gestione alla Difesa, ci sono tra le altre la «Gandin» di Pietralata, la «Ruffo» di via Tiburtina, la «Olivelli» di via Trionfale. Di sicuro, la delibera 8 del 2010 va completamente rifatta. Lì,

infatti, veniva stabilito un «mix funzionale» col 20% di Sul (superficie urbana lorda) per uso abitativo, minimo il 10% per fini «commerciali, servizi, turistico-ricettivi e produttivi», il 50% di quota flessibile e il 20% di superficie pubblica comunale. Di questa, il 25% doveva essere riservata a edilizia residenziale pubblica e/o housing sociale. Parametri che, la giunta Marino, vuole completamente rivedere.

Ernesto Menicucci

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La scheda

## I beni

Sono 15 gli immobili contenuti nel vecchio accordo tra Comune e ministero della Difesa

## Le proprietà del Demanio

Quattro caserme sono tornate al Demanio. E una è stata ceduta alla Corte dei Conti

## Il protocollo

L'accordo firmato da Alemanno e La Russa è scaduto. L'iter va ripreso da capo

## Le trattative

Marino e il ministro Mauro si rivedranno a settembre. Sarà il ministero a fornire al Campidoglio una short list dei beni immediatamente alienabili



## Confronto

Il sindaco Ignazio Marino e il ministro della Difesa Mario Mauro

