

Roma, 5 marzo 2012

Racc. a.r.

Egr. on. Gianni Alemanno  
Sindaco di Roma Capitale,  
Piazza del Campidoglio, n. 1  
00186, Roma

Egr. ing. Errico Stravato,  
Direttore del Dipartimento Programmazione  
e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale,  
Via del Turismo, n. 30  
00144, Roma

Egr. dott. Angelo Scozzafava  
Direttore del Dipartimento Promozione dei  
Servizi Sociali e della Salute  
Viale Manzoni, n. 16  
00185, Roma

Egr. dott.ssa Maria Sabia  
Direttore generale A.S.L. RM/E  
Borgo S. Spirito, n. 3  
00193, Roma

Egregi Signori,

in data 30 settembre 1953, il Consorzio obbligatorio di Via Gradoli e il Comune di Roma, nella persona del dott. Renato Mucci, conclusero un accordo relativo alle modalità di esecuzione delle opere necessarie per la realizzazione di case di civile abitazione.

In particolare, l'art. 2 della Convenzione prevede l'espresso "*divieto di costruzione di seminterrati abitabili, dovendo i locali di abitazione essere sopraelevati di almeno cm. 50 (centimetri cinquanta) sul livello del terreno circostante e in conformità del vigente regolamento edilizio*", la cui vigilanza sarebbe spettata al Comune quale destinatario delle istanze volte a ottenere i permessi di costruire corredate dei relativi elaborati grafici.

Ciò nonostante, in spregio di ogni normativa succedutasi nel tempo, un centinaio di cantine e (o) magazzini, situate nei piani interrati e seminterrati dei civici 19, 33/35/37, 65/69, 75, 90/96, hanno visto illegittimamente mutata la propria destinazione d'uso e vengono da decenni locati a famiglie, di regola extracomunitarie, le quali pagano canoni

di locazione sproporzionati rispetto al valore d'uso degli immobili. Tali persone soggiacciono a condizioni insalubri e al pericolo, per sé e per altri, derivante dall'uso di serbatoi GPL collocati al di sotto del piano strada sia per il riscaldamento degli ambienti sia per la preparazione del cibo (v. incendi avvenuti in novembre e dicembre 2009).

Tali mutamenti della destinazione d'uso, ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, comportano un rilevante incremento del carico urbanistico con conseguente aumento della domanda di infrastrutture e opere collettive, compresi i trasporti e la viabilità; tali circostanze di fatto comportano la violazione delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 380/01 e contrastano inoltre con le disposizioni contenute nel r.d. n. 1265/34, con il Regolamento Generale Edilizio e con il Regolamento Edilizio Sanitario di Roma Capitale nonché con il decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975.

Al fine di contrastare tali fenomeni illegali, il 29 novembre 2007 la precedente giunta ha emesso l'ordinanza di sgombero n. 129, adottata ai sensi dell'art. 222 del r.d. n. 1265/34, rivolta ad alcuni proprietari del civico 65/69. Il sequestro penale del 14 ottobre 2010, infatti, attuato dall'autorità giudiziaria, trova le proprie ragioni nella prosecuzione dell'uso abitativo degli immobili nonostante il divieto contenuto nell'ordinanza.

A riguardo, nonostante tutti i proprietari avessero chiesto la sanatoria degli immobili ai sensi della legge n. 47/85 e, per alcuni di essi, fosse anche intervenuto il titolo abilitativo, il 10 gennaio 2012 il T.A.R. Lazio ha rigettato ogni impugnazione proposta avverso l'ordinanza sindacale, confermando le deduzioni degli Uffici tecnici circa l'inabitabilità degli ambienti per ragioni igienico-sanitarie e l'insufficienza delle superfici rispetto ai valori normativamente richiesti per legittimarne l'uso abitativo.

Anche a seguito delle segnalazioni operate dal Comitato, sin dal 4 dicembre 2009 gli organi tecnici del Mun. XX, dell'ASL RM/E e RM/C e dei VV.FF. (con il supporto della Polizia di Roma Capitale del gruppo XX e del Commissariato di P.S. "Flaminio Nuovo") hanno accertato per numerosi altri immobili siti nei civici 19, 33/35/37, 65/69, 75 e 90/96 la carenza dei requisiti igienico-sanitari nonché di quelli edilizi e di sicurezza (v., a titolo esemplificativo, le relazioni dell'U.O.T. Mun. XX, prot. 25 febbraio 2010, n. 10983; 25 febbraio 2011, n. 10861; 2 marzo 2011, n. 11662; 9 marzo 2011, n. 13207;

nota del Comando di Polizia del gruppo XX, prot. 12 maggio 2010, n. 31587; rel. VV.FF. prot. 22 marzo 2010, n. 20045).

Alla luce dei sopra riferiti accertamenti, tenuto anche conto delle pronunce del giudice amministrativo, devono conseguentemente ritenersi privi di fondamento i rilievi di alcuni organi tecnici e (o) amministrativi di Roma Capitale circa l'inopportunità di adottare analoghi provvedimenti aventi a oggetto gli ulteriori immobili ispezionati.

Al fine di reprimere definitivamente tali diffusi fenomeni di illegalità appare necessario: *i)* revocare l'agibilità per gli immobili per i quali si è accertato l'illegittimo mutamento strutturale della destinazione d'uso *ii)* ordinare lo sgombero dei locali dalle persone che vi dimorano; *iii)* ordinare la demolizione/rimozione delle opere murarie e degli impianti tecnologici che consentono, anche in via solo potenziale, l'uso abitativo, con riferimento sia agli immobili già oggetto dell'ordinanza sindacale n. 129/2007 sia di quelli successivamente ispezionati; *iv)* denunciare i proprietari ai sensi dell'art. 44 del d.lgs. n. 380/01, tenuto conto che il reato sussiste già per la mera predisposizione strutturale, irrilevante essendo l'effettiva locazione; *v)* sollecitare la magistratura affinché proceda al sequestro preventivo *ex art.* 321 c.p.p. di tali immobili al fine di evitare la prosecuzione della condotta criminosa e contrastare sin da subito la speculazione edilizia ed economica; *vi)* estendere gli accertamenti agli immobili non ancora ispezionati di cui se ne sospetta l'irregolarità.

In particolare, si chiede all' on. Gianni Alemanno, Sindaco di Roma Capitale di esercitare i poteri conferitigli dal d.lgs. n. 267/00 e, in particolare, dagli artt. 50, co. 1, 2, 5 e 10, e 54, co. 4, nonché di quelli connessi al suo ruolo apicale nell'ambito dell'Ente.

Si chiede alla dott.ssa Maria Sabia, direttore generale dell'A.S.L. RM/E, di emettere o far emettere il parere necessario affinché il dott. Angelo Scozzafava, direttore del Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute di Roma Capitale, ai sensi dell'art. 222 del r.d. n. 1265/34, possa predisporre l'ordinanza/e a firma del Sindaco per lo sgombero delle persone dagli immobili ispezionati.

Si chiede all'ing. Errico Stravato, direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, ai sensi degli artt. 107 del d.lgs. n. 267/00 e 31 del d.lgs. n. 380/01, di predisporre ed emettere o far predisporre e far emettere il/i

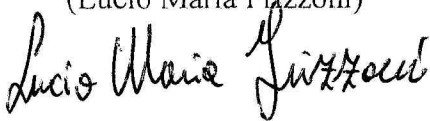
provvedimento/i recante/i l'ordine di demolizione degli impianti tecnologici, con correlativo ripristino dello *status quo ante* delle unità immobiliari sopra cennate.

Si avvisa che il mancato riscontro della presente entro 30 giorni dal suo ricevimento comporterà la denuncia presso l'Autorità giudiziaria affinché accerti la punibilità ai sensi dell'art. 328 c.p. e di ogni altro eventuale reato ritenuto sussistente.

Con riserva del risarcimento del danno patrimoniale e non, subito e subendo, derivante dall'omessa vigilanza e dall'omessa adozione dei provvedimenti repressivi.

Con i migliori saluti

(Lucio Maria Frizzoni)



(Luciano Frugoni)



(Carlo Maria Mosco)

