

La sanatoria infinita. Da Marrazzo a Polverini e Zingaretti così i governatori hanno riconosciuto l'abitabilità dei sottotetti

“La soffitta diventi mansarda” i condoni bipartisan del Lazio

AUTORIZZATO DALLE GIUNTE DI DESTRA E SINISTRA

Lazio, libertà di mansarda per tutti
Il condono bipartisan alza i sottotetti

L'ultimo via libera dal consigliere dem cliente dell'immobiliarista inquisito Scarpellini
SERGIO RIZZO

BENVENUTI nella Regione Lazio, dove la libertà di mansarda è garantita a tutti ormai da otto lunghi anni. Per legge. Qui i sottotetti non rischiano certo di restare desolatamente vuoti o di essere relegati, ben che vada, a polverosi depositi di cianfrusaglie. Una miracolosa sanatoria regionale permette ai proprietari di trasformarli in abitazione, pagando semplicemente gli oneri di concessione edilizia.

EIL BELLO è che il prodigio del condono infinito si è ripetuto (per ora) quattro volte consecutive, poco importa se con una maggioranza di destra o di sinistra. L'ultima, giusto qualche giorno fa.

A partorire la prima sanatoria per le mansarde è il centrosinistra dell'ex governatore laziale Piero Marrazzo. Corre l'anno 2009 quando un bel giorno di aprile passa una legge regionale con il seguente titolo: "Disposizioni per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".

Il provvedimento stabilisce che "i volumi sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio o di sue parti, compresi nella sagoma di copertura che, all'atto del rilascio del relativo titolo abitativo non siano stati computati come volumi residenziali" possono essere trasformati in abitazioni. A patto che l'edificio nel quale si trovano sia stato costruito in modo legittimo o condonato (e ci mancherebbe altro) e purché ricorrono certe condizioni di

altezze: da un metro e trenta a due metri e quaranta.

La giustificazione? Semplicemente grottesca. "L'obiettivo", c'è scritto nel primo articolo della legge, è "limitare il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace utilizzo dei volumi esistenti". Nonché "favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici".

Com'è logico, trattandosi nei fatti di un condono, la cosa non può che riguardare unicamente i sottotetti "esistenti alla data di entrata in vigore della legge". Cioè, il 21 aprile 2009.

Passano poco più di tre anni e si arriva al 6 agosto 2012. Marrazzo se n'è andato da un pezzo, macinato dalla vicenda dei rapporti con transessuali. E al suo posto è arrivata Renata Polverini, a capo di una giunta di destra. Non sa che sta per partire la slavina dei milioni dei gruppi politici spesi per cenette a base di champagne, book fotografici, vacanze da sogno e fuoristrada per le nevi del Circeo, che presto travolgerà il consiglio e anche il suo governo regionale.

Ma c'è ancora tempo per recepire il piano casa voluto dal Cavaliere, che consente di aumentare del 20 per cento le cubature esistenti. E nelle pieghe di quella legge spunta di nuovo il condono dei sottotetti: vengono sanati tutti quelli realizzati dal 21 aprile 2009 al 31 dicembre 2011. La prima proroga passa fra gli sbadigli.

Due anni ancora, e salta fuori una proroga bis. Il 10 novembre 2014 alla Regione c'è di nuovo una maggio-

ranza di centrosinistra, con una giunta presieduta da Nicola Zingaretti. Nessuno se la sente di tradire le mansarde. Così la sanatoria viene estesa ai sottotetti realizzati entro il 31 dicembre 2013, e con una piccola modifica. Cioè che il condono non vale solo per le mansarde recuperate "a fini abitativi", ma anche "a fini turistico ricettivi".

Si può forse discriminare chi nel sottotetto vuole farci, che so, un piccolo bed & breakfast? Con la fame di alloggi per turisti che c'è a Roma, poi?

Arriviamo così all'11 luglio 2017. Il consiglio regionale del Lazio approva in serata la legge sulla rigenerazione urbana, che fa esultare il presidente Daniele Leodori, democratico: «Così mettiamo in moto l'economia del territorio senza aumentare il consumo del suolo». Ma insieme a lui esultano anche i proprietari dei sottotetti che si vedono recapitare un regalino a quanto pare già previsto. Ovvero, la proroga ter della sanatoria per le mansarde. Valida, stavolta, per tutte quelle costruite entro il primo giugno 2017.

L'emendamento relativo da un consiglio ormai fiaccato da una lunghissima discussione sul resto della leg-



ge, porta in testa la firma di Gianfranco Zambelli: consigliere regionale del Partito democratico, dov'è planato al termine di alcuni travagli interiori scanditi da altrettanti cambi di casacca.

Partito da Forza Italia, eccolo a fine 2005 capogruppo dell'Udeur nel consiglio capitolino per assumere un annetto dopo perfino l'incarico di segretario romano del partito di Clemente Mastella. Un anno ancora, e ancora una conversione: stavolta al Pd, che rappresenta nella commissione urbanistica del Comune di Roma.

A Natale dello scorso anno *Repubblica* ha rivelato che tanto lui quanto l'ex vicepresidente Udc della Regione Lazio Luciano Ciocchetti avevano comprato un appartamento (compreso di lavatoio, quello di Zambelli) nello stesso complesso dove Raffaele Marra, ex braccio destro di Virginia Raggi, risultava acquirente di un'abitazione con super-sconto.

Venditore di quegli appartamenti, sempre Sergio Scarpellini: il costruttore e immobiliare specializzato nell'affitto di palazzi per uffici al Parlamento e ad altre istituzioni, fra cui il Comune di Roma. Attualmente è sotto processo per corruzione insieme a Marra.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE TAPPE

21 APRILE 2009

Il governatore Piero Marrazzo, Pd, fa una prima sanatoria. La giustificazione: limitare il consumo di nuovo territorio

6 AGOSTO 2012

Con Renata Polverini (destra) arriva un nuovo condono dei sottotetti: sanati quelli realizzati dal 21 aprile 2009 al 2011

10 NOVEMBRE 2014

Nicola Zingaretti, Pd, estende la sanatoria ai sottotetti realizzati entro il 31 dicembre 2013 anche a "fini turistico-ricettivi"