

**Flaminio** | L'emergenza

# Palazzo sequestrato, inquilini in assemblea

Sigillati l'edificio crollato e il teatro Olimpico. Balcone sovraccarico, nel 2013 esposto contro la proprietaria

**3**

**Piani crollati** nella notte tra giovedì e venerdì. Il quinto, il sesto e il settimo. L'ipotesi è che si sia trattato di una concausa tra i lavori in corso al sesto e il sovraccarico di alcune piante al sesto

**2**

**Notti insonni** nelle quali Aega Rodriguez, inquilina dell'attico, sentiva rumori. Ha chiamato il 113 temendo la presenza di ladri, salvando così i coinquilini due ore prima del crollo

**25**

**Persone evacuate** per il crollo di due giorni fa. Sono i membri di undici famiglie del condominio di Lungotevere Flaminio 70. Tra queste, quattro persone hanno chiesto alloggio alla protezione civile

La comunicazione ufficiale è stata data agli inquilini nel corso dell'assemblea di ieri pomeriggio nel palazzo accanto a quello crollato sul lungotevere Flaminio. Un funzionario della Municipale ha notificato all'amministratore dello stabile, Vincenzo Marcialis, l'ordine di sequestro dell'intero immobile. Il provvedimento del pm Antonella Nespola è arrivato proprio mentre una fitta pioggia si abbatteva sulle rovine degli ultimi tre piani del civico 70,

**Inchiesta**  
Nel mirino del pm un altro cedimento nel 2010

crollati nella notte di giovedì: i vigili del fuoco hanno fatto subito alzare, nonostante il buio, due autoscafe per verificare la situazione alla luce dei fari alogeni. Il timore è che l'acqua, prevista anche nei prossimi giorni, possa impregnare le macerie e rendere di nuova precaria la stabilità dell'edificio così duramente colpito.

Un'altra preoccupazione per i 25 inquilini dello stabile che dovranno farsi carico della rimozione dei detriti, per ora

bloccata visto che la procura ha congelato tutto per approfondire le indagini sulle responsabilità del crollo. Ieri, ad esempio, è emerso che già nel 2013 l'architetto Lidia Soprani, proprietaria dell'appartamento al sesto piano con il balcone pieno di piante con vasi piuttosto pesanti, era stata diffidata per esposto dai condomini per quella che alcuni hanno definito «una giungla sul terrazzo». E l'anno prima i vigili del fuoco avevano a loro volta diffidato

gli inquilini dallo svolgere lavori nel palazzo, dopo che nel 2010 si era verificato un altro crollo di un solaio del primo piano, finito nell'androne principale. Insomma una situazione a rischio e ben conosciuta anche dal II Municipio nella quale, da Natale, si sono inseriti i lavori di ristrutturazione dell'appartamento al quinto piano (acquistato l'anno scorso dal manager Giuseppe Rigo de Righi), durante i quali sarebbero stati abbattuti muri forse

portanti. «Non ne sapevo niente, nemmeno chi fosse lui - ha assicurato ancora ieri l'amministratore Marcialis - ma ora gli ho parlato ed è molto preoccupato. Mi ha detto che stava facendo un minimo di ristrutturazione». La sua versione è già in mano al pm. Al momento non ci sono indagati, ma verrà approfondita la posizione dei due inquilini finiti sotto accusa nelle testimonianze dei vicini e quella della ditta che stava svolgendo i lavori al quinto piano.

«Abbiamo spalancato le porte del Municipio e dell'ufficio tecnico per tutte le verifiche che la magistratura riterrà necessarie: la prima è stata proprio sul quinto piano per il quale era stata presentata una comunicazione di inizio lavori», spiega il presidente del II Giuseppe Gerace. Ma, come dovrà accertare la procura che indaga per disastro colposo ed esaminando i documenti raccolti dai vigili, questo potrebbe non essere stata sufficiente per svolgere lavori di quel genere. Intanto ieri pomeriggio solo alcuni inquilini - quelli che abitano ai piani più bassi - sono stati accompagnati dai pompieri a prendere qualche effetto personale. Ultimi ingressi nel palazzo ora sigillato, compreso il teatro Olimpico, e controllato dai carabinieri anche di notte per evitare casi di sciacallaggio.

**Fulvio Fiano**  
**Rinaldo Frignani**  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Tragedia sfiorata**

Da sinistra: un'ispezione dall'alto dei vigili del fuoco sulle parti dell'edificio crollato due notti fa: una donna davanti all'ingresso del teatro Olimpico, ai piedi del palazzo, dichiarato inagibile come tutto lo stabile; un vigile urbano dà informazioni a una delle persone evacuate che temono ora tempi lunghi per poter tornare nelle loro case

**L'intervista**

## «Questi disastri per le ristrutturazioni sono provocati dalle offerte al ribasso»



**Imprenditore**  
Marco Astrologo, titolare di un'impresa edile

«Seguire l'iter burocratico legato alle autorizzazioni per lavori di ristrutturazione ha dei costi importanti, ma sono indispensabili affinché non si verificano problemi, anche gravi. Purtroppo la crisi ha portato i privati a rivolgersi a ditte non certificate, che abbattono i costi e non danno garanzie». Marco Astrologo, imprenditore edile, non ha dubbi: «Per qualsiasi tipo di lavoro, dalla micro edilizia a quella di alto livello, servono documenti e operai in regola, ma anche una ditta con

copertura assicurativa».

Il crollo sul lungotevere - una tragedia sfiorata - potrebbe rappresentare ora la svolta: in vista c'è un aumento dei controlli in tutti i municipi sulle comunicazioni di inizio lavori e sui cantieri aperti negli appartamenti. Ma la deregulation in atto, con piccole imprese spesso non in regola incaricate di effettuare interventi delicati, spaventa. E molto. «Prima di una qualsiasi demolizione deve essere presentato un progetto controllato da un geometra,

esterno alla ditta incaricata, quindi neutrale, che spesso è anche il direttore dei lavori, insieme con un piano di sicurezza sul lavoro (Psc). A volte infatti anche l'abbattimento di muri non portanti, ovvero i tramezzi, può creare problemi di assetto al palazzo - dice ancora Astrologo -. Quando poi c'è un terrazzo a sbalzo, che esce dalla struttura dell'immobile, è bene non caricarlo, nemmeno con vasche e piscine. L'acqua infatti è un elemento mobile che può pregiudicare la stabilità». E

quando si apre un cantiere «tutti devono essere messi al corrente - aggiunge l'imprenditore - deve essere aperto per qualsiasi controllo delle autorità preposte». E se i lavori di manutenzione ordinaria possono

**Ditte non certificate**

«La crisi ha portato i privati a rivolgersi a ditte non certificate che non danno garanzie»

essere comunicati dal proprietario di casa anche con una semplice raccomandata al municipio, per quelli più complessi - con abbattimento di pareti, spostamenti di bagni e cucine, ad esempio - è il responsabile del progetto a presentare la documentazione e a far cominciare i lavori anche in mancanza di una risposta del Comune, con la formula del silenzio-assenso, prendendosi tutta la responsabilità.

**R. Fr.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Metà prezzo passaparola!

Dal 5 gennaio non perdetevi i **saldi dal 30% al 50%** nei negozi Scotia. Aperti anche la domenica.

## SCOTIA

la qualità si sente

Via Oslavia 9/13 • Via delle Tre Madonne 1 • Via Ceresio 33 • Via di Campo Marzio 45/b • Viale Europa 10/12 • Outlet: Via di Campo Marzio 44 • Via Tagliamento 7/b  
[www.scotiacashmere.it](http://www.scotiacashmere.it)