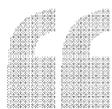


Box a rilento, i costi lievitano Il Comune vara il giro di vite

Parcheggi aumentati anche del 40 per cento a fine lavori



I rincari

I prezzi in media sono cresciuti del 13 per cento. E comunque restano inferiori al mercato

Le nuove regole

Abbiamo deciso norme che tutelano tutti, chi compra i garage e i residenti che non li vogliono



L'ASSESSORE

L'assessore ai Lavori pubblici Bruno Simini vara nuove regole per i costruttori dei parcheggi interrati

ALESSIA GALLIONE

IN VIA General Govone c'è chi assicura di aver firmato un accordo nel 2003 per acquistare un box doppio a 18mila euro e, cinque anni dopo, di essersi visto presentare un conto da 31mila. Più cari anche i 400 garage di via Moisè Loira (22,60% in media), un altro finito in mano agli avvocati. O in via Costa (22,09%) dove gli abitanti però, lamentano anche spazi più piccoli, infiltrazioni d'acqua e si stanno rifiutando di andare dal notaio per il rogito finale. Sono le vicende più note, quelle più controverse, ma in questi anni si sono moltiplicati i casi di posteggi per residenti pagati più del previsto: da viale Bacchiglione (+42,21) a via Nikolajevka (+37,44%). Senza contare i casi in cui le ditte non hanno addebitato ai cittadini costi aggiuntivi solo perché hanno ottenuto il permesso di realizzare — e vendere — altri box (in via Valsesia la maggiorazione sarebbe stata del 63,2%) o si sono visti riconoscere dal Comune solo gli aumenti Istat. Colpa di cantieri infiniti, ritardi, spese considerate «impreviste» e che non avrebbero dovuto esserlo. Ma adesso, l'assessore

ai Lavori pubblici Bruno Simini prova a dire basta. E lo fa con una serie di regole «che tutelano tutti, sia gli acquirenti sia i residenti. Per avere progetti di qualità nel rispetto dei tempi e dei prezzi».

Le nuove norme riguardano i parcheggi sotterranei privati dati in concessione ai residenti per 90 anni e verranno applicate a 70 opere (le prime a partire Avezzana-Boncompagni, Primaticcio-Legioni Romane, Triboniano-Perlasca, Celio, Rancati, Buttiguerzoni, Maffei, Monte Martini e Orsini-Cogne). Perché di parcheggi, dice Simini, la città ha bisogno «anche se il Comune d'ora in poi avrà un vero ruolo di regia». Regole per garantire la qualità come l'autocertificazione che ogni ditta dovrà firmare per assumersi le responsabilità, l'obbligo di avere tutte le carte in regola (compresa l'autorizzazione dei vicini a usare i tiranti) prima di partire, il monitoraggio delle case circostanti e assicurazioni con una copertura minima che passa da 250mila euro a 5 milioni. Molti punti riguardano i rincari. «Anche se — spiega l'assessore — la media è stata del 13%, dell'8% se si escludono gli aumenti Istat che sono dovuti. E in ogni caso i prezzi

finali sono molto al di sotto di quelli di mercato». Ma perché i prezzi crescono? A rispondere a nome dei costruttori è il presidente di Assimpredil Ance Claudio De Albertis, che si dice d'accordo con le nuove regole: «I due problemi maggiori sono gli scavi archeologici e i servizi tecnologici, che comportano l'allungamento dei tempi. Uno dei nodi fondamentali sono i sottoservizi: sono molto onerosi, vengono fatti da altre ditte e chiediamo al Comune un approfondimento». Ma spesso, continua De Albertis «molte imprese per aggiudicarsi la concessione fanno offerte di tempi e costi un po' avventate».

Il Comune, ora, prova a mettere dei paletti. Gli adeguamenti al costo della vita verranno calcolati solo sulla reale durata dei lavori e non su ritardi ingiustificati. Per il prezzo finale di vendita, sulla prevedibilità delle spese e sui



tempi, ci sarà un comitato di vigilanza: finora era pagato dagli operatori, adesso spetterà a Palazzo Marino: «I controllati non pagheranno più i controllori», dice Simini. Per «evitare la lievitazione dei prezzi anche nelle vendite successive», non si potranno superare il normale rincaro Istat e a certificare i passaggi sarà un notaio. Per il capogruppo dei Verdi a Palazzo Marino, Maurizio Baruffi: «Dopo 6 anni di proteste e denunce, il Comune si è deciso a dire a chi costruisce che deve rispettare le regole e la legge. Non dobbiamo dimenticare, però, le pesanti responsabilità di quanti in passato hanno strizzato l'occhio ai costruttori tralasciando la tutela dei cittadini: sia gli acquirenti sia quanti si oppongono alle localizzazioni sbagliate, inutili e speculative del piano parcheggio. Anche per i rincari finora si è lasciata mano libera agli operatori che giustificavano aumenti dei costi con ragioni risibili». Per il consigliere del Pd Aldo Ugliano, «la nuova convenzione è un primo timido, ma tardivo passo che viene mosso per correggere quel complesso di storture ideate a suo tempo dal Commissario straordinario al traffico».