

Contenzioso sorto 40 anni fa per il nodo della cubatura.

Tutte le tappe dell'operazione sventramento e del piano di risanamento.

Lo sventramento di San Berillo fu deciso in attuazione del «Piano di risanamento» dell'Istica (Istituto immobiliare di Catania) costituito il 27 novembre del 1950 con un capitale di 55 milioni di lire (20 milioni Società Generale Immobiliare di Roma, 20 Banco di Sicilia, 10 Cassa di risparmio Vittorio Emanuele, 2,5 provincia, e 2,5 Camera di Commercio). L'istituto recepisce il progetto di «risanamento» dell'arch. L. Brusa della Società Generale Immobiliare, offerto a titolo gratuito, prima, ma poi valutato e, pagato, 60 milioni.

Il Piano - motivato dalla necessità di rendere salubre un'area dai vicoli stretti e priva di infrastrutture, di dare ossigeno all'economia e all'occupazione locale e di accrescere il prestigio della città - fu approvato dal Consiglio comunale il 3 marzo 1951 contestualmente alla costituzione dell'Ist-Berillo cui è affidata la realizzazione del nuovo agglomerato, a San Leone, dove troveranno casa i 30.000 «deportati» dal vecchio quartiere che si erano opposti in ogni modo a questa decisione.

Il piano Istica, il 16 maggio 1952, fu poi inserito nel Prg dal commissario prefettizio, solo 10 giorni prima delle elezioni amministrative che esprimeranno la giunta bicolore retta dal sindaco Magri (Dc-Partito nazionale monarchico).

All'Ist-Berillo arriveranno finanziamenti enormi: 380 milioni dallo Stato e 400 dalla Regione. L'operazione «sventramento», decisa in tempi strettissimi con accordi siglati a Roma, prevedeva che, su un'area di 240.000 metri quadrati, si potessero costruire 1.800.000 metri cubi, che gli espropri dovessero essere espletati entro il febbraio 1960 e i lavori ultimati entro il 3 luglio 1969. Il piano economico indicava, inoltre, spese, a carico dell'Istica, per 10 miliardi 338 milioni di lire e ricavi per 7,338 miliardi. La parte mancante, 3 miliardi, sarebbe stata ripianata dal Comune con il gettito dell'imposta di famiglia. Un piano che, in questa forma, non verrà attuato. Infatti il 27 giugno del 1969 la nuova legge regionale stabilisce una diversa densità volumetrica per le opere che avrebbero dovuto essere eseguite dopo la scadenza del termine di 15 anni assegnato all'Istica per completare il piano. La possibilità di edificare è fissata in 5 metri cubi per metro quadrato, contro i precedenti 18,65 metri cubi per metro quadrato. La legge è pubblicata 5 giorni prima della scadenza dei termini previsti per ultimare il piano e l'Istica avvia un contenzioso con il Comune chiedendo un enorme risarcimento dei danni confermato da vari arbitrati, eppure contestato da molti. Il Comune, nel '91, sindaco Bianco, paga 40 miliardi di lire a titolo di risarcimento. E i proprietari delle aree nell'ambito dell'azione legale intentata nel 1993 dalla Cecos, ora proprietaria del 70% delle aree di Corso Sicilia, prima dell'accordo di transazione, esigevano altri 78 milioni di euro.

Il 5 agosto di 2004 la nomina, da parte del sindaco Scapagnini e dell'allora assessore all'Urbanistica Mimmo Sudano, di una commissione di saggi incaricata di trovare una composizione a questa spinosa vicenda che interessa un'area di circa 80.000 metri quadrati nel cuore della città. La commissione è composta da autorevoli esperti: il prof. Antonio Catricalà, consigliere di Stato (poi dimessosi per incompatibilità, avendo assunto la presidenza di una Authority), il prof. Augusto Fantozzi, docente di diritto tributario alla Sapienza, l'avv. Giovanni Pellegrino, già senatore Ds, e il prof. Nicolò Zanon, docente di diritto costituzionale a Milano che, studiata la complessa vicenda, sostengono che «elementi essenziali del piano di risanamento sono: l'adeguamento del piano alle disposizioni della legge 765 del 1967 e del decreto ministeriale 2 aprile 1968; l'adeguamento dalle esigenze della mobilità e agli standard di verde pubblico e parcheggi; la destinazione delle aree edificabili per non meno del 50% alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici; l'indice di densità fondiaria non superiore ai 5 metri cubi a metro quadro; la riserva, infine, di un sesto dei volumi destinati alla residenza per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei proprietari espropriati».

Ed è sulla base del parere super partes della commissione dei saggi, un vero e proprio arbitrato, che i proprietari delle aree hanno presentato lo schema di utilizzo delle aree che ha portato, il 30 maggio dell'anno scorso, alla transazione sottoscritta dal commissario comunale Vincenzo Emanuele con i

poteri della Giunta. A quindici giorni dalle elezioni amministrative e al ripristino di organi eletti democraticamente. Un utilizzo delle aree soggetto adesso a ulteriori modifiche illustrate ieri in Consiglio comunale..

Pinella Leocata (La Sicilia, 7/08/2009)