

Quindici giorni - QT n. 22, 18 dicembre 1999

“Demolire entro 90 giorni”

Un punto a favore nella battaglia del Codacons contro le irregolarità in una cooperativa edilizia.

di **Antonio Mura**

Alla Cooperativa 'La Rocca' l'ordinanza è stata notificata il 22 ottobre scorso. Con essa il sindaco di Trento "ordina alla Cooperativa edilizia La Rocca, in qualità di proprietaria dell'edificio p. ed. 1112 in C.C. Povo, Loc Oltrecastello, nonché committente dei lavori di edificazione del fabbricato in parola, alla soc. Costruzioni Flli Piffer S.n.c. quale materiale esecutrice delle opere abusive, al dott. arch. Arrigo Dalfovo, in qualità di direttore dei lavori, di demolire le opere abusive precedentemente descritte, e ripristinare l'edificio secondo le previsioni di cui alle concessioni edilizie n°... entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di notifica della presente ordinanza". E' l'ultimo atto di una vicenda cominciata mesi fa, quando alcuni soci della coop. edilizia La Rocca, aderente al Consorzio Provinciale ACLI-CASA, avevano denunciato alcune irregolarità relative al complesso edilizio che, in cooperativa appunto, avevano realizzato a Povo, in via Selva. In particolare si denunciava il fatto che il sottotetto, "intavolato al Tavolare come vano tecnico, in realtà non era altro che una porzione abitabile predisposta per TV, con riscaldamento e isolazioni di primissima qualità", guarda caso comunicante con l'alloggio del Presidente dell'ACLI-CASA provinciale Guido De Stefano. Partendo dal fatto che come soci non erano in grado di controllare molto e temendo ritorsioni, si erano rivolti al Codacons che nella primavera scorsa inviava un esposto alla Commissione di vigilanza sulle cooperative e all'assessore all'Edilizia abitativa chiedendo un intervento. Ma di risposte manco l'ombra. Una ragione di più per il Codacons per rivolgersi alla Magistratura che, ai primi di ottobre, chiese una memoria integrativa su altri fatti nel frattempo verificatisi. In particolare sui risultati degli accertamenti fatti da un funzionario del Servizio Edilizia Privata del Comune di Trento in collaborazione con due coordinatori del Comando di Polizia Municipale. Cosa risulta da questi accertamenti? Ecco quanto scrive il Servizio Edilizia Abitativa a firma dell' arch. Paolo Penasa in data 9 settembre: "Le rimanenti parti dell'edificio risultano realizzate in conformità alle previsioni di progetto di cui alle concessioni edilizie n°..., salvo variazioni minimali, non rilevanti sotto il profilo urbanistico edilizio... Per quanto riguarda i sottotetti, nessuno dei quali è apparso utilizzato come abitazione, non si è riscontrata la presenza di particolari finiture o dotazioni di pregio; inoltre le aperture presenti nella copertura, per dimensioni e quantità, si limitano allo stretto necessario, finalizzato a garantire la possibilità di ispezionare il tetto ed eseguirne la manutenzione periodica". Come mai il 9 settembre l'arch. Penasa giudica le realizzazioni edilizie conformi alle concessioni edilizie, mentre il 22 ottobre, 43 giorni dopo, il sindaco ordina la demolizione di parti non conformi alle stesse concessioni?

Ma c'è un ulteriore elemento: all'ordinanza di demolizione del sindaco è allegata copia della dichiarazione firmata dall'allora direttore dei lavori arch. Arrigo Dalfovo che dichiara "la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato". Un altro errore? I responsabili del Codacons trentino hanno accolto come un primo risultato il fatto che il Comune di Trento sia intervenuto con un'ordinanza di demolizione, ma non si fanno illusioni: risulta davvero difficile esercitare controlli sui meccanismi delle cooperative. I responsabili del Codacons chiamano per questo in causa la Provincia e fanno notare che mentre "il Comune di Trento, ha rilevato l'effettiva presenza di abusi edilizi..., la Provincia non fa nulla per sanzionare la Cooperativa e non denuncia chi ha la responsabilità dell'accaduto". "In Trentino - ci dice Pasquale De Matthaëis, responsabile provinciale del Codacons - approfittando di lacune presenti nella normativa, amministratori e sindaci di cooperative e strutture di controllo sono nello stesso tempo controllori e controllati. I controlli sulle cooperative non sono credibili. Per questo da tempo abbiamo posto il problema di un intervento legislativo per risolvere il problema. Prendiamo il caso della Cooperativa La Rocca. Il primo organismo a dover controllare la cooperativa, di cui è presidente Guido De Stefano, è il Consorzio Acli-Casa. Ebbene, il Presidente del Consorzio è lo stesso De Stefano. Per i controlli dovrebbero poi esserci i colleghi sindacali. Ma prendiamo il caso del Consorzio Acli-Casa. Il Presidente del Collegio Sindacale è Silvano Biasi, che è anche presidente della coop. edile Casa Insieme che ha assolutamente bisogno del supporto tecnico del Consorzio di cui è presidente De Stefano. Ebbene: può Biasi controllare con serenità De Stefano? Il Codice civile non ammette sindaci legati così strettamente agli amministratori, ma nel caso delle cooperative tutto ciò viene ignorato. Perché la Federazione delle cooperative non interviene?". Intanto alcuni esperti del Codacons hanno già avviato contatti con diversi esponenti politici per mettere mano a una proposta che riformuli tutto l'impianto normativo, creando organismi e meccanismi di controllo credibili, con norme specifiche per settori specifici quali il credito e l'edilizia.