

# RTA : Rivelazioni esplosive dopo il Convegno di Grosseto (19.1.2008)



LA DENUNCIA DI UN METODO PER GLI ABUSI EDILIZI  
– PAESAGGIO, ASTUZIE PER FARSI DEL MALE

*Si chiedono (e si ottengono) i permessi per costruire alberghi in zone turistiche e poi si trasformano in casa*

L'altro giorno a Grosseto al convegno «L'albergo non è una casa» un alto, elegante ufficiale della finanza, in divisa, ha raccontato una delle storie più losche nell'ambito di abusi edilizi che mi sia capitato di ascoltare. Il tono della voce studiato per non tradire nessuna emozione accentuava l'aspetto veramente incredibile e anche grottesco su come poteri locali, funzionari pubblici che dovrebbero certificare la perfetta rispondenza alla legge dei contratti di compravendita delle case e imprenditori d'assalto, che sembrano arrivati dall'isola della Tortuga, si sono messi d'accordo per truffare i cittadini e lo Stato e farsi passare per benefattori. In Toscana la straordinaria bellezza dei luoghi, quell'atmosfera incantevole in cui sono immerse le colline, il modo con cui l'uomo ha saputo inserirsi nella natura mantenendo un perfetto equilibrio non vanno protetti e mantenuti solo per il piacere di pochi esteti. Costituiscono le fondamenta dell'economia locale, basata da sempre sui forestieri, senza i quali non saprebbero a chi vendere i caci, la finocchiona, le terrecotte, il panforte, l'olio buono e il vino buono e tutto il resto. Il paesaggio in Toscana può essere paragonato a quello che rappresenta lo Stock Exchange per New York o la Ford per Detroit o i grandi vini per

Bordeaux. Ecco perché qualsiasi manomissione del territorio «plus qu' un crime, ca s été une erreur», come dicono benissimo i francesi, dove errore sta per cazzata: il classico modo di darsi la tradizionale zappa sui piedi. Sembra incredibile ma in Toscana continuano a farsi male con questa zappa, anche se le vicende edilizie variano molto da zona a zona. In questa regione, che dovrebbe avere più sensibilità di altre, le cose vanno molto peggio che in Emilia Romagna, il cui governo ha dato interpretazione restrittiva delle norme che regolano in generale l' urbanistica. Qui invece sta dilagando un fenomeno abbastanza nuovo, almeno in queste dimensioni soprannominate: «Viva le RTA», intese come residenze turistico alberghiere, ovvero come costruire quello che non si può costruire, nei terreni vincolati al verde, pagando meno tasse, e fregando turisti con promesse non mantenute e privati con contratti fasulli. Queste RTA vengono usate come grimaldello per aprire porte che altrimenti resterebbero chiuse. Un esempio: il piano regolatore proibisce di costruire in una certa area di solito tra le più amene per riservarla al verde pubblico, escludendo tassativamente edifici di qualsiasi genere. Niente paura. Si fa una finta ricognizione delle capacità ricettive della città, si scopre di aver bisogno di altri posti letto per i turisti e a ruota si presenta una domanda per una o più installazioni di che, in deroga al piano regolatore, prevede l' insediamento proprio nelle zone proibite e molto ambite dagli speculatori. A questo punto si lancia una campagna in favore dell' insediamento per allargare le potenzialità del paese, che non trova molti oppositori: si faccia avanti chi è contro il turismo in Italia? Naturalmente tutti o quasi tutti sono a favore, in buona o in cattiva fede e con rapidità si dà inizio ai lavori dell' albergo. I due aspetti più strabilianti di tutta la faccenda, che è tutta straordinaria, sono almeno due: il primo è la sicurezza e la tracotanza con cui i costruttori mettono mano fin dall' inizio a edifici con appartamenti privati, senza simulare di stare costruendo un' RTA e quando la palazzina è finita si passa alla vendita ai privati senza

mettere in scena nemmeno per qualche giorno la parvenza di un albergo con camerieri e insegne turistiche. Il secondo aspetto è rappresentato dai contratti di compravendita, che nei casi migliori sono stilati dai notai con uno stile che riecheggia la prosa dell' Azzecagarbugli di manzoniana memoria, in cui si dice tutto e il contrario di tutto. E nei casi peggiori certificando il falso quando si rassicura il compratore affermando che lui ha la piena proprietà dell' immobile. Mi risulta che in Toscana almeno un ufficiale della finanza ha chiesto alla magistratura di mandare nelle patrie galere qualcuno di questi notai meno coscienziosi, diciamo così, ma la sua richiesta non è stata accettata. Come finale paradossale di tutta l' operazione i costruttori in questo modo non solo truffano gli acquirenti, ma anche lo Stato venendo a pagare meno tasse. L' ufficiale parlava della propria area di competenza, che era quella di Massa Carrara, ma il fenomeno è diffuso quasi ovunque in Italia. Quanto alle giunte che dovrebbero sorvegliare con occhio attento ad ogni minimo tentativo di manomettere il territorio, sembra che stiano perennemente con la testa dentro uno scatolone di sabbia. Come spiegare altrimenti lo strano comportamento dei comuni della Toscana che dovevano chiedere ai costruttori la tassa prevista per il cambiamento d' uso degli edifici: quasi tutti, con eccezione di Pisa e di altri due centri minori, si sono dimenticati di chiederla. Era uno sforzo superiore alle loro possibilità.

STEFANO MALATESTA

**La Repubblica**

09-02-08,

L' esauriente presentazione del problema delle R.T.A fasulle al Convegno di Grosseto, da parte degli ufficiali della Guardia di Finanza capitano Omar SALVINI e Maresciallo Capo Domenico MARTINIELLO, è visibile nel sito [urbanisticatoscana.it](http://urbanisticatoscana.it)