

GLI SFRATTI NELLA CELEBRE VIA ROMANA DEGLI ARTISTI

IL SACCO DI MARGUTTA

ROMA — Definita volentieri « trincea e naviglio della vita artistica romana », anche la celebre via Margutta dove da un secolo lavorano pittori e scultori coi loro aiuti apprendisti, e a decine si susseguono botteghe artigiane di cornici, doratori, restauratori e gallerie d'arte, sta passando i suoi guai urbanistici: è oggi squassata da una raffica di sfratti e disdette di contratti d'affitto. Insieme ai pittori rischiano così di essere cacciati via anche i comuni mortali che abitano vicini ad essi nei vecchi edifici, per lasciar posto a chi potrà permettersi l'acquisto degli alloggi sul libero mercato o pagare affitti di oltre mezzo milione al mese.



Sono dunque iniziate le grandi manovre dei proprietari per sottrarsi all'equo canone, e l'occasione è ghiotta. Via Margutta è a un passo da piazza di Spagna e da piazza del Popolo: le sue deliziose propaggini a terrazze e giardini pensili ritagliati sulle pendici del Pincio (scena di tanti film su « Vacanze Romane » e simili) si prestano egregiamente ad essere trasformate in miniappartamenti ovvero *garçonnières*, che sembra siano il tipo di alloggio oggi più ricercato e ambito.

Le lettere di sfratto e disdetta minacciano un centinaio di persone, e circa duecento sono i vani che sarebbero manomessi. Le disdette sono arrivate agli affittuari di studi artistici del numero civico 33, e il proprietario avrebbe già cominciato la vendita alla chetichella non si sa ancora a chi. Gli inquilini del numero civico 51/A si son visti arrivare invece una decina di lettere di sfratto, col pretesto che l'immo-

bile è pericolante. Un particolare interessante è che questo è proprietà dell'« Opera pia dei ciechi di S. Alessio », uno dei tanti enti inutili che dovrebbero essere sciolti entro l'anno: e che invece si consolida facendo mercato immobiliare.

Un esempio di quanto può capitare a via Margutta lo si può avere ai numeri civici 1-7: palazzo settecentesco da cui sono stati estromessi gli abitanti, interamente sventrato all'interno dove sono stati ricavati i soliti minialloggi, sbancate le pendici del Pincio, cortile trasformato in piazzetta commerciale a due piani. Una patente violazione del piano regolatore, tanto che il cantiere è stato sequestrato un paio d'anni fa dal pretore, ed è lì deserto e sigillato. Ora, a difesa della via, si è mobilitato il comitato di quartiere, si è costituito un collegio di legali per sostenere le buone ragioni degli inquilini, è stato direttamente interessato con lettera aperta il sindaco Argan, che ha prontamente assicurato il proprio « strenuo impegno di proteggere tradizione e vita artistica dalla speculazione ».

Anche in questo caso si può ben dire che non tutto il male venga per nuocere. La fama di via Margutta serve se non altro a richiamare l'attenzione sulla sorte di tutto il centro storico di Roma (e di ogni altro centro storico italiano). Da decenni esso è sottoposto a una silenziosa metamorfosi destinata a snaturarlo completamente: con sfratti, buoneuscite e vendite frazionate; le immobiliari acquistano gli edifici ne espellono gli abitanti, li trasformano in alloggi di lusso e in uffici, sconvolgendo cioè quella struttura sociale che è fondamento della stessa struttura fisica, architettonica e am-

bientale. Così che poi Stato e comuni devono spendere cifre enormi per costruire nuovi alloggi in periferia, aggravando emarginazione, congestione e gigantismo urbano: e alla fine il centro storico diventa una vuota scenografia di sole facciate.

Con questo sistema il centro di Roma ha perso nell'ultimo quarto di secolo più della metà della sua popolazione (che è passata da 370.000 a 170.000 abitanti), e si calcola che almeno 42.000 stanze residenziali ad uso popolare siano state eliminate, buttate via: d'altra parte, la mancanza di qualsiasi intervento ha aggravato le condizioni di degradazione delle zone più depresse, vere e proprie « aree del malessere », che per l'ottanta per cento risultano malsane e antiigieniche. Lo straordinario è che queste immobiliari, spesso con nomi di comodo e sede nel Liechtenstein, pur sbandierando il « restauro », hanno operato fuori legge.



O hanno presentato progetti truccati o hanno agito in difformità dalla licenza, tanto da provocare da un paio di anni il deciso intervento della magistratura: circa ottanta sono oggi i cantieri sequestrati e sigillati nel centro di Roma. I lavori sono stati giudicati abusivi perché hanno causato la distruzione delle tipologie interne e hanno mutato la destinazione (da abitazione a uffici), cose vietate dalle norme del piano regolatore che consentono solo l'ordinaria manutenzione, e rimandano ogni altro più impegnativo lavoro alla redazione dei piani particolareggiati.

La situazione è dunque complicata e confusa (per non parlare di recenti sentenze del tribunale e della Cas-

sazione che rischiano di vanificare gli interventi della magistratura). Dopo aver assistito per anni inerte alle iniziative del pretore, il Comune sembra ora intenzionato ad agire, nonostante l'insufficienza delle leggi vigenti, che contemplano l'abusivismo prevalentemente riferito alle costruzioni nuove: anche sulla spinta dei sindacati, delle associazioni di cultura, (come « Italia Nostra »), si sta orientando ad applicare le sanzioni pecuniarie previste dalla legge ponte e da quella sui suoli e, contemporaneamente, a imporre, ove possibile, il ripristino delle parti illegittimamente manomesse. Così i lavori potranno riprendere, e gli edili tornare al lavoro.

La magistratura ha funzionato da deterrente, le immobiliari si sono fatte più caute, è dunque il momento per il Comune di affrontare il problema del centro storico anche sul piano programmatico: da un lato elaborando norme più dettagliate di piano regolatore che consentano interventi differenziati a seconda delle diverse strutture edilizie e tipologiche degli immobili; dall'altro assoggettando il rilascio della concessione edilizia a una convenzione che obblighi i proprietari a non cambiare la destinazione d'uso e a concordare ragionevoli canoni d'affitto. In questo modo, oltre a sventare sul nascere le minacce che incombono su via Margutta e strade adiacenti (come via Vittoria), si potrà arrestare il processo degenerativo in atto nel centro di Roma e predisporre una disciplina generale che elimini ogni ingiustizia e premetta una corretta applicazione dell'equo canone.

Antonio Cederna