

# CORRIERE ROMANO

DIBATTITO SULLA SENTENZA DELLA CASSAZIONE

## Difendere il centro storico adesso diventa più difficile

*I problemi posti dalla trasformazione del tessuto antico della città - La vicenda del quartiere Coppedè*

La sentenza della Corte di Cassazione sugli immobili del quartiere Coppedè trasformati in ufficio è destinata ad avere vaste ripercussioni. Abbiamo chiesto al nostro redattore Antonio Cederna, esperto di problemi urbanistici, di valutarne la portata e le conseguenze. Sullo stesso tema, a partire dai prossimi giorni, il «Corriere» intende anche aprire un dibattito con la partecipazione di tutte le categorie interessate. La decisione della suprema Corte è destinata, infatti, a riflettersi su migliaia di casi.

Con la sentenza depositata il 18 scorso e illustrata ieri su queste colonne, la Corte di Cassazione ha annullato le sanzioni inflitte dal pretore Albamonte ad alcuni proprietari del quartiere Coppedè: ed ha quindi stabilito che il cambio di destinazione d'uso di un appartamento, da residenza a ufficio, non è penalmente perseguibile, purché non comporti modifiche di opere murarie. E' una sentenza che ha suscitato perplessità, in quanto rischia di compromettere ogni possibilità di controllare l'uso degli edifici, che è uno degli elementi fondamentali di ogni pianificazione del territorio. Se sommiamo questa sentenza a quella della Corte Costituzionale che ha fatto saltare i criteri di esproprio della legge Bucalossi, ci rendiamo purtroppo conto che l'urbanistica italiana è stata immessa in un vicolo cieco.

Si può osservare che la sentenza rende di difficile applicazione il decreto interministeriale del 1968 (successivo alla legge-ponte) che obbliga i comuni a reperire 18 metri quadrati per servizi (scuole, asili, parcheggi, verde di quartiere, centri sanitari eccetera) per ogni 80 metri cubi destinati dai piani regolatori alla residenza (cioè in pratica per ogni abitante esistente e previsto). Ora, i cittadini espropriati dal loro terreno perché la collettività goda di questi servizi, finiscono col subire un'ingiustizia: infatti, a cosa serviranno questi spazi pubblici, che tanto costano alla comunità, se da intere zone residenziali

vengono allontanati quelli che ne hanno bisogno, per essere sostituiti da studi professionali, banche, assicurazioni eccetera, che di asili e di verde non hanno alcun bisogno? I piani regolatori che non rispettano questi standard di legge, vengono giustamente e regolarmente bocciati dalle regioni: non è questo in contraddizione patente con la libertà oggi concessa ai proprietari degli immobili dalla sentenza della Cassazione, di sostituire le residenze esistenti e previste dai piani regolatori con uffici?

Roma è già fin troppo una città in cui si è riusciti a controllare ben poco (nonostante sia stata la prima che abbia elaborato nel suo piano regolatore, fin dal 1962, una disciplina sulle destinazioni d'uso). Vediamo cliniche private ricavate nelle «palazzine», edifici del centro storico trasformati illegalmente in miniappartamenti che sconvolgono le tipologie storiche, officine meccaniche negli scantinati delle case, cortili trasformati in magazzini, portoni di palazzi trasformati in botteghe, eccetera. Oggi, allentare i criteri di controllo, significa incentivare ancora di più la «terziarizzazione» di interi quartieri centrali: come è presumibile capitato a Prati e dintorni, ora che è entrata in servizio la metropolitana. E che succederà degli studi che l'assessore al centro storico sta elaborando proprio per tutelare il carattere residenziale del centro storico e immediate adiacenze?

E ancora: quale forza Stato

e Comune possono esercitare per allontanare dal palazzo Barberini il Circolo ufficiali che ne occupa la metà per scopi squisitamente commerciali, impedendo la destinazione precisa per cui il palazzo trent'anni fa fu acquistato dallo Stato, allo scopo di sistemarvi razionalmente le duemila e più opere della galleria nazionale d'arte antica?

E tolleremo ancora che uno dei più grandiosi abienti delle Terme di Diocleziano sia sacrificato a cinematografo? C'è quindi da ringraziare l'ex sindaco Argan per essere riuscito a destinare a scopi culturali il palazzo Poli presso la Fontana di Trevi, sottraendolo alle mire di una banca.

Il controllo delle destinazioni d'uso, anche senza modifica di opere murarie, è tuttavia assicurato da recenti provvedimenti urbanistici, dalle norme tecniche del piano regolatore di Roma approvato dalla Regione nel 1979 e dal contemporaneo ordine di servizio del Comune, n. 43: che ne precisa ulteriormente i criteri, mantiene le sanzioni amministrative previste dall'articolo 15 della legge Bucalossi e rende obbligatoria la concessione per ogni mutamento di destinazione. Nello stesso senso si sono mosse altre città, a cominciare da Pavia, e alcune regioni, a cominciare dal Piemonte con la sua legge del dicembre 1977, n. 56. Quanto alle sanzioni penali, oggi annullate dalla Corte di Cassazione, ci si augura che il legislatore, in sede di revisione della legge Bucalossi chiarisca l'obbligatorietà della concessione per ogni mutamento di destinazione d'uso degli immobili, anche senza mutamento di opere murarie: così come già previsto nella bozza di revisione predisposta dal ministero dei Lavori Pubblici.

Antonio Cederna