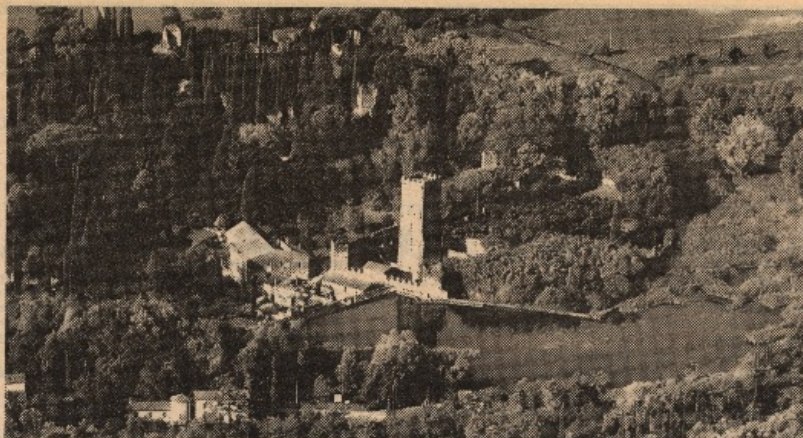


Roma

Dopo la sentenza del Consiglio di Stato che ha giudicato illegittimi i vincoli di inedificabilità a tempo indeterminato posti dal piano regolatore



Il parco di Ninfa in tutta la sua bellezza; sotto una guida fa il «censimento» delle piantine (le due immagini sono tratte dalla rivista «Airones»)

27-28/5-1984

Sui futuri parchi crescerà il cemento

di ANTONIO CEDERNA

CALA la tela sul verde pubblico romano. I vincoli di inedificabilità posti dal Piano regolatore sui terreni destinati alla formazione di nuovi parchi e giardini non contano più niente: lo ha deciso il Consiglio di Stato in adunanza plenaria il febbraio scorso accogliendo il ricorso di alcuni privati. I tre milioni di abitanti della più povera capitale d'Europa in fatto di spazi liberi e naturali si vedono così privati anche del verde-speranza, il colore riportato sulle mappe del piano che si illudevano fosse indelebile. E' successo che il Consiglio di Stato ha fatto propri i principi sostenuti dalla Corte Costituzionale in varie sentenze dal '68 all'82, secondo le quali: 1) l'inedificabilità è «connaturata» ov-

vero «inerente» al suolo (come se la terra, oltre alberi e ortaggi, producesse naturalmente anche cemento armato); 2) sono illegittimi e anticostituzionali i vincoli di inedificabilità posti dai piani regolatori a tempo indeterminato, che cioè non siano entro breve tempo seguiti dall'esproprio e relativo indennizzo. (E il nostro ordinamento giuridico fa un passo indietro di mezzo secolo, a prima della legge urbanistica del 1942).

La prima sentenza in questo senso è del maggio 1968. Per tamponare gli effetti, il governo di allora varava una legge di poche righe (19 novembre 1968, n. 1187) che dava a quei vincoli una durata di cinque anni, entro i quali sarebbero decaduti, se nel frattempo non fos-

sero stati approvati, i piani particolareggiati o i piani di lottizzazione convenzionati. Ora, poiché dall'approvazione dell'ultima variante di Piano regolatore (1976) sono passati più di cinque anni, ecco che quei terreni non sono più assoggettati al vincolo di verde pubblico, e tornano ad essere edificabili.

A questo riguardo Roma viene equiparata a uno dei tanti comuni senza strumento urbanistico per i quali, secondo la legge Bucalossi del '77, le aree esterne al centro abitato (quelle dove il Piano regolatore di Roma prevede, o meglio, prevedeva, grandi parchi) sono edificabili con l'indice di 0,03 metri cubi per metro quadrato, una casetta di 300 metri cubi per ettaro. Siccome il nuovo verde

previsto dal Piano regolatore ammonta (ammontava) a qualcosa come 18.000 ettari, si provi qualcuno a calcolare la bella prospettiva che si annuncia.

Si salvano, almeno temporaneamente, le aree in cui la destinazione a parco è frutto di varianti recenti (Parco di Veio) o di recenti occupazioni d'urgenza (una parte del Pineto): ma cosa succederà del parco di 2.500 ettari previsto ai lati della Via Appia Antica? Non si è riusciti ancora a espropriare nemmeno un ettaro della valle della Caffarella, grazie ancora al Consiglio di Stato che nell'80 ha annullato il piano predisposto dal Comune; è seguita una nuova delibera comunale per l'esproprio di duecento ettari, che non è andata in porto perché la

Cassa depositi e prestiti non ha dato i cinque miliardi e mezzo necessari.

Intanto sono scaduti anche i termini concessi dalla legge sull'accelerazione delle procedure, (n. 1 del gennaio '73), e adesso son caduti anche i vincoli a parco pubblico. Il tutto come risultato dell'imprevidenza politica, dell'incuria dei governi che non hanno saputo ancora provvedere alla legge sul regime dei suoli, quella legge fondamentale che dovrà consentire ai comuni di espropriare i terreni a prezzi non proibitivi per le finanze pubbliche. Che il verde significhi qualità della vita e salute pubblica i nostri governanti non l'hanno ancora ben capito.