

I PARCHI TRASFORMATI IN CEMENTO E IL CEMENTO IN ORO

La speculazione edilizia distrugge le ultime oasi di verde dei romani

E' il caso di Villa Blanc acquistata per 180 milioni nel 1950 e rivenduta all'ambasciata tedesca per tre miliardi - Cinque ettari di radure e boschi - Un monumento liberty sottratto misteriosamente al vincolo di conservazione

Roma, 26 febbraio.

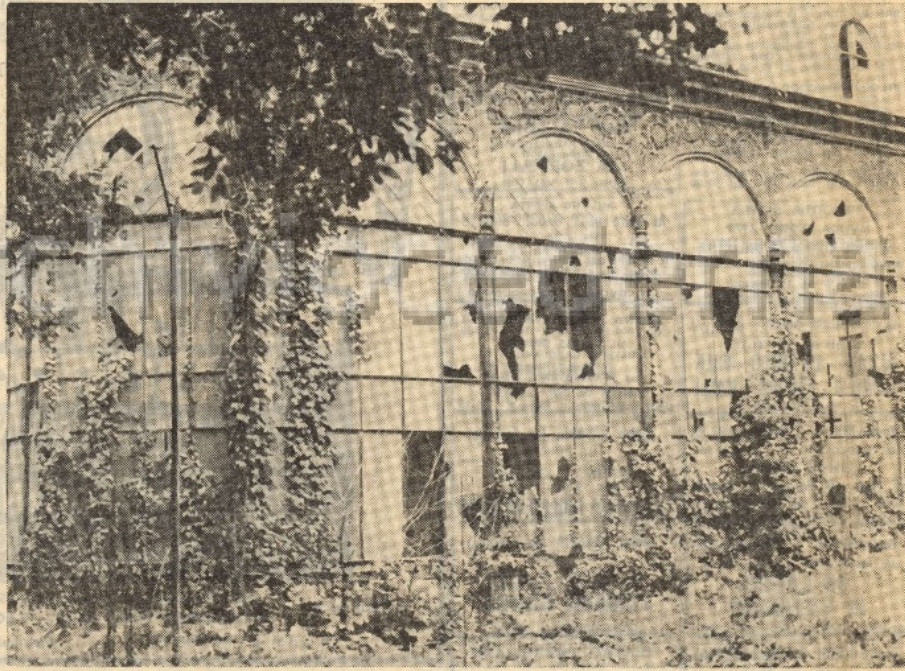
Roma eterna, immobile e immobiliare: la sua storia urbanistica moderna si può identificare con la metodica distruzione del verde. Alla lunga collana di parchi lottizzati da un secolo a oggi se ne sta aggiungendo un altro, e la sua vicenda è un esempio da manuale dei sistemi seguiti dalla speculazione edilizia.

Vittima dell'aggressione è la villa Blanc sulla via Nomentana, un parco di circa cinque ettari, con radure, palmizi, boschi di lecci centenari, qualche piccolo vecchio edificio e un corpo maggiore che, con le sue logge, cariatidi, maioliche, strutture in ferro, stucchi eccetera, è uno dei monumenti più preziosi del Liberty a Roma.

Terra bruciata

Proprietaria del complesso è la Società Generale Immobiliare, ben nota a tutti per la sua esperienza nel trasformare il verde in cemento (come è capitato alla villa Anziani pure sulla Nomentana), per avere costruito l'albergo Hilton in zona che il piano regolatore destinava a piazzale panoramico e parco pubblico, e aver realizzato alcuni dei quartieri peggiori di Roma, da Vigna Clara (per i ricchi) alle rive dell'Aniene (per i poveri).

L'Immobiliare ha comprato la villa nel 1950 dalla famiglia Blanc per 180 milioni, l'ha quindi lasciata andare completamente in rovina, è stata a guardar l'erba crescere e trasformarsi in oro, ha cercato un acquirente e l'ha finalmente trovato nell'ambasciata tedesca che vuol costruirsi i propri uffici e la residenza dell'ambasciatore: e nel dicembre dell'anno scorso le ha venduto il tutto, per tre miliardi di lire. Il gioco della rendita è dunque riuscito. In ventidue anni la società ha realizzato un utile del milleseicento per cento: un lucro che, si badi, deriva unicamente dalla rarità del



ROMA. — La palazzina di villa Blanc, lasciata in stato di abbandono per anni e venduta recentemente.

verde, ossia di un bene che più lo si distrugge più frutta miliardi ai suoi distruttori, mentre alla comunità dei cittadini vengono lasciate le airole spartitraffico e la terra bruciata.

C'è qualcosa, tuttavia, che intralcia ancora la felice conclusione dell'affare: ed è, per quel che conta da queste parti, il piano regolatore, che destina la villa a «parco privato vincolato», impone cioè la conservazione sia del verde che della consistenza edilizia, con divieto di nuove costruzioni. E' un impedimento notevole, che non consente

all'ambasciata tedesca di eseguire i propri progetti comprendenti due grossi fabbricati, per 26.000 metri cubi (trecento e più vani); per superarlo, nell'atto di compravendita è detto che la trattativa sarà definita e perfezionata solo a condizioni che venga rimosso «l'ostacolo urbanistico» rappresentato dal vincolo di piano regolatore, in modo che parco e villa possano essere liberamente manomessi.

Ecco sancito, nero su bianco, il principio noto, ma forse mai espresso con tanta chiarezza in un atto notarile

(del 21 dicembre 1972), che in Italia i piani regolatori non sono che pezzi di carta, buoni solo ad essere modificati nell'interesse dei padroni della terra. Che questo sia particolarmente vero nel nostro caso lo dimostra un altro fatto interessante, degno d'essere approfondito. Sul palazzo Liberty che sorge a villa Blanc anche il ministero della pubblica istruzione molti anni fa aveva posto un vincolo di conservazione, in base alla legge sulla tutela delle cose d'interesse storico e artistico (il che avrebbe permesso allo Stato di eser-

citare il diritto di prelazione): vincolo che poi è stato tolto misteriosamente, e mai più rimesso, nonostante i reiterati inviti della sezione romana di «Italia Nostra». Potenza di persuasione delle società immobiliari.

Siamo dunque alla stretta finale. Se gli accorti maneggi in corso avranno successo e l'«ostacolo urbanistico» ovvero il piano regolatore verrà messo sotto i piedi, la sorte di quest'ultimo parco romano è segnata. Perderemo un edificio di grande interesse architettonico, che poteva essere restaurato e destinato a qualcosa di utile per tutti; il parco sarà sommerso di nuove costruzioni, radiato di

strade e trasformato in parcheggio per gli uffici e i servizi dell'ambasciata; e sarà per sempre perduta la possibilità di un ripensamento del comune, che porti a una variante del piano regolatore finalmente di interesse generale, come sarebbe la trasformazione del parco privato in parco pubblico, a beneficio di un quartiere senza un filo di verde, nel quale i bambini hanno a disposizione, per giocare, le strade e gli spiazzi delle stazioni di servizio.

L'inefficienza dello SPQR e le sue collusioni con la speculazione edilizia hanno avuto in questi anni tra l'altro, la conseguenza di coinvolgere nel disordine urbanistico romano anche paesi ben più evoluti del nostro. Si è dovuto lottare con il Belgio che voleva acquistare il magnifico palazzo dell'Algardi in villa Doria-Pamphili (ed è andata «bene»: il palazzo è stato acquistato dallo Stato italiano); si è dovuto lottare contro la Gran Bretagna presso Porta Pia (ed è andata male, e oggi l'edificio dell'ambasciata britannica è un brutto affronto all'ambiente della porta michelangiolesca); si è dovuto contrastare la Francia che vuole costruire il nuovo liceo Chateaubriand in viale Strohl-Fern, parte integrante di villa Borghese; mentre si è dovuto protestare invano anche contro i sovietici i quali, quest'anno al sole di Roma, hanno costruito orribili palazzine nella splendida villa Abamelek sul Gianicolo. Adesso siamo alle prese con la Germania Federale.

Piano regolatore

Cosa si debba fare per evitare quest'ultimo affronto al verde romano è presto detto: I) occorre ripristinare il vincolo monumentale sull'edificio Liberty, per la qual cosa si impone un energico pronunciamento del consiglio superiore delle antichità e belle arti; II) mantenere il vincolo di piano regolatore, in vista di una variante che destini la villa a parco pubblico e i suoi edifici, una volta risanati, ad attività culturali, ricreative, sociali; III) predisporre gli atti necessari all'esproprio della villa, in base alla legge sulla casa n. 865, che consente prezzi sopportabili per le casse comunali (come è stato fatto in novembre scorso per circa trecento ettari sparsi un po' dovunque in Roma). Per tutto questo è necessario che si diano da fare il consiglio di circoscrizione, i comitati di quartiere, le associazioni spontanee: il decentramento amministrativo deve significare partecipazione di tutti alla vita della città, per rivendicare gli elementari diritti dei cittadini a un ambiente più umano, in difesa del verde e della salute pubblica.

Antonio Cederna