

17-11-1973
Miliardi ai rapinatori del verde



ROMA — La bella palazzina stile «liberty» di Villa Blanc, sulla via Nomentana, circondata da un parco di quattro ettari: rischia di diventare un classico caso di speculazione edilizia all'italiana.

Alla fine del mese rischia di verificarsi una calamità nazionale di vaste proporzioni. Si tratta della scadenza dei vincoli posti dai piani regolatori di circa duecento comuni sulle aree destinate ad uso pubblico: con la prospettiva che queste saranno prese d'assalto dai costruttori privati, così che non ci sarà più uno spazio per realizzare parchi, giardini, campi sportivi, scuole, ospedali, mercati eccetera.

La sentenza

E' la conseguenza di una famigerata sentenza della Corte costituzionale del maggio 1968 (il diritto di edificare «connaturato» col diritto di proprietà!), alla quale pose temporaneo riparo la «legge-tampone» del governo Leone nel novembre dello stesso anno, assegnando a quei vincoli una validità limitata di cinque anni. Novembre 1968-

novembre 1973: la mezzanotte è vicina. Si è appena iniziata in parlamento la discussione per una nuova legge che proroghi di qualche anno quella scadenza, tanto per prendere un po' di fiato in attesa dell'auspicata e sempre rinviata riforma urbanistica generale: la quale, rinnovando drasticamente il nostro arcaico ordinamento giuridico, separi una buona volta diritto di proprietà da diritto di edificare.

A parte questo evento particolare ed eccezionale, la violazione dei vincoli urbanistici è sempre stata da noi una consuetudine normale, grazie alle pressioni delle immobiliari, al prevalere degli interessi privati, alla compiacenza degli amministratori, ai maneggi nel chiuso degli uffici comunali: non c'è piano regolatore, si può dire, che non si sia realizzato attraverso varianti sempre pezzoriate e a regime pressioni. Caso esemplare, attua-

le ed emblematico, quello di villa Blanc qui a Roma, che si trascina da oltre un anno, e che l'altro giorno la sezione romana di «Italia Nostra» ha illustrato ai giornalisti nella sede della stampa estera.

Speculazione

Villa Blanc sulla via Nomentana è un parco di quattro ettari con bella palazzina in stile liberty: venne acquistata nel 1950 dalla Società generale immobiliare al prezzo di 180 milioni, ed è stata rivenduta l'anno scorso per tre miliardi e mezzo alla Germania Federale che vi intende costruire la propria nuova ambasciata. Caso classico di speculazione edilizia all'italiana, che dimostra come sia possibile per l'accorto proprietario stando a guardar crescere l'erba e lasciando andare in rovina parco e edificio, rivendere poi realizzando un

guadagno del millesettecento per cento.

C'è di più, a rendere intollerabile l'operazione. Nel contratto fra immobiliare e governo tedesco è detto che la conclusione dell'affare è subordinata alla rimozione dell'«ostacolo urbanistico»: cioè al mutamento del piano regolatore, che destina la villa a «parco privato vincolato» con obbligo di conservarlo nella sua consistenza attuale e quindi con divieto di nuove costruzioni. Chi se ne intende dice che non s'era mai visto in un atto notarile un così impudente disprezzo per le disposizioni di un piano regolatore (che è legge con tanto di firma del presidente della Repubblica), considerato alla stregua di un pezzo di carta da stracciare a vantaggio della rendita fondiaria. Ultimo fatto preoccupante, la proroga dei termini del contratto: al 31 gennaio 1974 (termine entro il quale gli interessati

sperano di ottenere la modifica del piano regolatore) e al 15 agosto 1974 (entro il quale sperano di ottenere la licenza edilizia).

L'opposizione di «Italia Nostra», appoggiata da quasi tutta la stampa italiana, da parte di quella tedesca, dagli istituti culturali e dalle accademie straniere di Roma, è stata sintetizzata dal presidente della sezione Giorgio Luciani.

L'ultimo parco

Oltre che violazione del piano regolatore, lasciar costruire l'ambasciata tedesca significherebbe definitiva privatizzazione (ed extraterritorialità) dell'ultimo parco in un quartiere che ha l'infima media di 0,8 metri quadrati di verde pubblico per ognuno dei suoi 80.000 abitanti: un quartiere, come ha ricordato l'ingegner Giuseppe Amati della terza circoscrizione, che ha un solo asilo nido e dove, per costruire una scuola media si è dovuto occupare l'unico spazio sportivo esistente. «Italia Nostra» chiede dunque, com'è giusto, che il Comune adotti una variante di piano regolatore che sia finalmente di interesse pubblico e quindi destini a parco pubblico la villa, a funzioni culturali e sociali la palazzina, una volta restaurata.

Lo strumento per intervenire in questo senso esiste, ed è la legge sulla casa N. 865, che fissando i nuovi criteri dell'esproprio in base al prezzo agricolo, consentirebbe al Comune di entrare in possesso di quei preziosi quattro ettari per circa 370 milioni. In una città in coma quale è Roma, la battaglia per villa Blanc e per ogni altro residuo di verde (da villa Torlonia a villa Ada, da villa Carpegna all'Appia Antica) diventa una battaglia per la salute pubblica: di qui l'appello di «Italia Nostra» al governo tedesco perché «in armonia coi suoi ideali democratici e socialisti» desista dall'acquisto, prendendo accordi col Comune per una diversa sistemazione della sede dell'ambasciata. E lo stesso motivo è ripreso da un'illustre italianista, Toni Kienlechner, su Die Zeit di Amburgo: autrice tra l'altro di un volume su Roma.

Antonio Cederna