

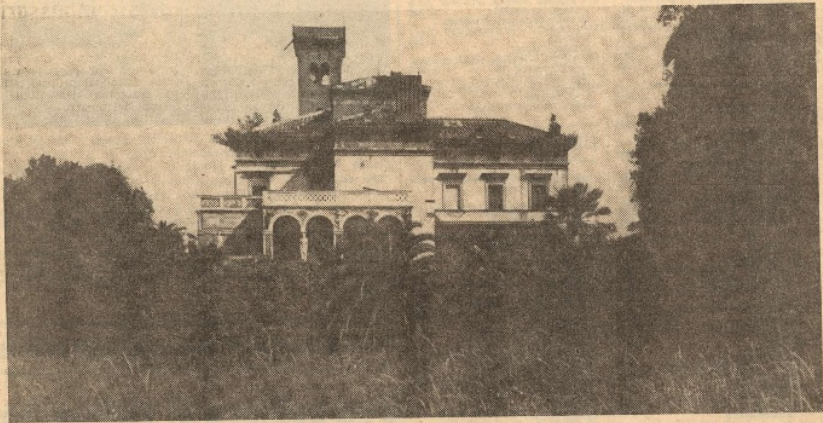
# CORRIERE ROMANO

## LE TESI ASSURDE DEL RICORSO CONTRO L'ESPROPRIO DI

*di VILIA BLANC*

# Il verde non è un'opinione

### Vendendo il complesso all'ambasciata tedesca l'Immobiliare avrebbe realizzato del 1700 per cento - Il piano regolatore come carta straccia da modificare



Villa Blanc: l'Immobiliare chiede che il TAR annulli la sua destinazione a parco pubblico

Le note traversie non hanno fatto perdere il pelo né tanto meno il vizio alla Società generale Immobiliare, che si è ripresentata sulla scena dell'urbanistica romana con lo stile minaccioso di sempre: ha presentato ricorso al tribunale amministrativo contro il Contratto variante di piano regolatore (adottata dal Comune e approvata dalla Regione) che destina a verde pubblico la Villa Blanc sulla via Nomentana. Con questa variante - dicono gli avvocati dell'Immobiliare - Comune e Regione non solo hanno peccato di eccesso di potere, difetto di motivazione, illogicità, travisamento dei fatti eccetera eccetera, ma hanno anche violato una mezza dozzina di leggi. Costituzione compresa: come dire che a pensare di fare un parco pubblico ci si mette sempre dalla parte del torto e dell'illealtà, e che l'unica cosa giusta, doverosa, legale e costituzionale, in questa nostra Italia madre del diritto, è lasciare ai privati gli ultimi brandelli di verde perché ne facciano quello che vogliono.

L'antefatto è noto. I quattro ettari di Villa Blanc furono acquistati dall'Immobiliare nel 1950 per 100 milioni e da questa rivenduti nel 1972 per tre miliardi alla Germania federale, che vi intendeva costruire la nuova sede della propria ambasciata, nonostante che il piano regolatore la destinasse a «parco privato vincolato», con divieto cioè di nuove costruzioni. Fu un classico esempio di speculazione alla romana, con l'Immobiliare che incamerava un plusvalore del millesettecento per cento: tanto più edificante, in quanto la conclusione dell'affare veniva subordinata alla rimozione dell'ostacolo urbanistico, cioè alla modifica del piano regolatore, da parco privato vincolato a sede (extraterritoriale) della nuova ambasciata. Appropriazione di una rendita spropositata, un piano regolatore considerato carta straccia da modificare a esclusivo vantaggio dei privati, sottrazione ai romani dell'ultima area verde in uno dei quartieri più congestionati, esclusione definitiva di ogni possibilità di trasformare la villa in parco pubblico: tale la gentile operazione messa in atto dall'Immobiliare, in cui i tedeschi si erano lasciati invischiare.

Ma i tempi della pazienza erano finiti. Ci fu un'autentica sollevazione da parte del consiglio del comitato di quartiere, di circoscrizione, delle associazioni con in testa l'Italia Nostra, appoggiati dal più qualificati rappresentanti della cultura tedesca a Roma: tanto che l'ambasciata si ritirava, e il Comune nel 1974 deliberava

la variante a verde pubblico, poi confermata dalla Giunta regionale nel febbraio 1975. In base alla legge sulla casa del 1971 l'esproprio non dovrebbe costare più di mezzo miliardo). Di qui il ricorso dell'Immobiliare. Evitiamo di entrare nel merito degli innumerevoli cavilli giuridici che sono d'obbligo in simili documenti, e vediamo solo brevemente la grossolanità delle argomentazioni urbanistiche in cui l'Immobiliare incautamente si avventura.

L'argomento principale è questo: non si deve trasformare in verde pubblico Villa Blanc, perché in quella zona della città (con buona pace dei suoi abitanti) di verde ce n'è già in abbondanza. Attenzione a come si parla, perché qui gli avvocati dell'Immobiliare si fanno più sottili che mai: osservano infatti che nella delibera del Comune si parla di carenza di «verde pubblico» nel quartiere Nomentano, mentre nella delibera regionale si parla di «insufficienza di aree pubbliche» in quel quartiere o zona o area della città che sia, di verde pubblico c'è un disperato bisogno.

Prendiamo il quartiere Nomentano. Calcolando tutto il

cosiddetto verde esistente, comprese le airole spartitraffico e gli spazi polverosi, per 70.000 abitanti ci sono a disposizione 65.228 metri quadrati, il che dà la media infima di 0,88 metri quadrati per abitante, l'equivalente di due tombini stradali. Con l'acquisizione di Villa Blanc, la media salirà a 1,38 metri quadrati, equivalente a poco più di una cassa da morto. Se poi si aggiungono i tredici ettari di Villa Torlonia (esproprio dell'erario, ma arenatosi per svariati intoppi), si arriverà a una media di 3,1 metri quadrati che è l'equivalente della metà di una cella carceraria, pari alla media generale di Roma che, come è noto, è l'ultima capitale d'Europa in fatto di verde pubblico.

Prendiamo, invece del solo quartiere Nomentano, la Circoncrizione Terza, che è più grande: in questo caso lo spazio libero aumenta un poco, perché c'è un verde molto speciale, quello del Cimentero del Verano, che però serve a una diversa categoria di cittadini. Se poi consideriamo insieme il quartiere Nomentano e il quartiere Trieste e som-

Allora l'Immobiliare è un colpo di genio, e scopre che il

calcolo della effettiva dotazione di verde va fatto considerando una zona molto più vasta, fino a comprendere i 150 ettari di Villa Ada (di cui in realtà è disponibile solo una trentina di ettari). Così ragionando, l'Immobiliare mostra tutta la sua collaudata ignoranza delle più semplici nozioni urbanistiche. Cos'hanno infatti da spartire Villa Blanc, tipico parco di quartiere per un certo tipo di attività ricreative, con Villa Ada, parco di grande settore urbano da riservare a ben più complesse attività? Come possono servirsi, gli abitanti di piazza Bologna per la loro ricreazione quotidiana, di un parco a oltre due chilometri di distanza? E i vecchi, le madri e i bambini ce li porteremo in pullman? Tanto varrebbe esortarli a andare a prendere il fresco sul Soratte o a Monte Cavo.

Ma di questa ignoranza dell'Immobiliare, che non sa cosa sia verde di vicinato, verde di quartiere, verde di settore, verde a scala metropolitana, raggio pedonale eccetera, non ci si deve meravigliare. Basta pensare cosa ha fatto nelle trattative sindacali che ha costretto a come ha fatto sparire il verde pubblico previsto dal piano regolatore sotto l'albergo Hilton, basta pensare a quelle vergogne mondiali che sono Vigna Clara, Balduina e Belisio. L'unico principio che le è congeniale, siano il Vaticano, Sindona o palazzinari i suoi animatori, è sempre stato il disprezzo cinico e arrogante per le elementari esigenze del vivere associato e per gli interessi della comunità.

Quanto poi a Villa Ada (ex Savola) c'è un curioso precedente. Quando venti anni fa gli eredi del re soldato ricorsero contro il piano particolareggiato che destinava l'intera villa a parco pubblico, i luminari che li rappresentavano sostennero pressappoco le stesse stravaganze degli odierni avvocati dell'Immobiliare. Sostenevano che non c'era bisogno di un simile parco pubblico in quella zona perché c'erano molti alberi lungo le strade e perché non lontano c'era già Villa Borghese. Così il fabbisogno di verde di 1.700.000 romani (tanti erano nel 1955) era ritenuto simile a quello di 440.000 (tanti erano nel 1901) quando fu fatta la legge per l'esproprio di Villa Borghese, così come oggi si invoca l'esistenza di Villa Ada per opporvi all'esproprio di Villa Blanc in una Roma che intanto ha quasi raddoppiato la sua popolazione. Questi i farseschi ragionamenti dei padroni delle città sulla pelle dei cittadini.

Antonio Cederna

## Non prima del '78 la linea A della Metropolitana

Ancora ritardi per la linea «A» della metropolitana. La società concessionaria «Intermetro» fa sapere che la consegna del tronco da Osteria del Curato alla Stazione Termini, prevista per i primi mesi del '78, non potrà avvenire prima della fine di quell'anno, con un slittamento di 6-8 mesi. La colpa non sarebbe dell'impresa ma della macchina burocratica, che non avrebbe pagato entro i termini pattuiti 25 miliardi di lavori già eseguiti.

Se l'opera non è stata sospesa del tutto lo si deve alla giunta regionale, che nell'ultima riunione ha sbloccato un'erogazione di diecimiliardi in base a uno «stato avanzamento lavori» presentato dall'«Intermetro» nel dicembre scorso e relativo al primo dieci per cento di opere compiute. Assicurazioni sono state fornite per la restante somma, per cui i cantieri restano in attività, ma la società di essere vicina al momento in cui non potrà più pagare i fornitori. Ad accumulare i ritardi hanno comunque contribuito anche le numerose varianti apportate via via al progetto di attrezzaggio della linea «A», come l'allargamento del deposito di Osteria del Curato e l'impianto della linea elettrica aerea in origine non prevista poiché si pensava al terzo binario. Ci sono guai anche per il materiale rotabile. La terza elettromotrice che doveva essere consegnata si è sfasciata in un incidente mentre era esposta alla Fiera di Milano e la ditta Breda di Pisa non è per il momento in grado di fabbricarne altre: nello stesso incidente sono rimasti infatti danneggiati anche i carri-scudo necessari per il trasporto di queste macchine.