

L'IMMOBILIARE HA CHIESTO CHE I QUATTRO ETTARI TORNINO PARCO PRIVATO

Il TAR decide oggi il futuro di Villa Blanc che il Comune ha destinato a verde pubblico

La palazzina è stata inserita nel programma di espropri per il 1981, ma la società proprietaria ha presentato ricorso sostenendo che i cittadini del Nomentano non hanno bisogno di nuovi spazi

Roma eterna, immobile e immobiliare: la vecchia battuta di Carlo Levi ben si adatta alle vicende urbanistiche romane, che si trascinano irrisolte per tempi immemorabili. Ecco di nuovo alla ribalta, come dieci, trenta, cinquanta, cento anni fa, la Società generale Immobiliare in un ennesimo attacco contro il verde superstito, eccola pretendere che la Villa Blanc sulla Nomentana (quattro ettari e palazzina neoliberty) torni ad essere suo parco privato: e oggi il TAR del Lazio si pronuncia sul ricorso che essa ha presentato quattro anni fa contro il Comune e la Regione, rei di avere destinato la villa a parco pubblico, da espropriare a beneficio della comunità.

La storia è nota ed è una piccola sintesi di tutte le traversie dell'urbanistica romana. La villa fu acquistata dall'Immobiliare nel 1950 per 180 milioni e rivenduta nel 1972 per tre miliardi alla Germania Federale che intendeva costruirvi la sede della propria ambasciata, nonostante che il piano regolatore la destinasse allora a «parco privato vincolato», con divieto cioè di ogni nuova costruzione. Un bell'esempio di speculazione, per cui l'Immobiliare incamerava un plusvalore del millesettecento per cento. Quanto poi al piano regolatore, stessero pure tranquilli i tedeschi: nell'atto di compravendita la conclusione dell'affare veniva subordinata alla «rimozione dell'ostacolo urbanistico», ossia si dava per scontato che con gli opportuni accorgimenti quel vincolo d'inedificabilità sarebbe caduto, a vantaggio



Villa Blanc: il parco che la circonda è stato destinato dal Comune a verde pubblico

di tutti fuorché della cittadinanza.

Ma gli anni Settanta non erano più i tempi della pazienza e dei piani regolatori considerati carta straccia. Ci fu una sollevazione del comitato di quartiere, della circoscrizione, delle associazioni con in testa «Italia Nostra», e col l'appoggio dei più qualificati rappresentanti della cultura tedesca di Roma: tanto che l'ambasciata si ritirava, e il Comune nel 1974 adottava una variante di piano regolatore da verde privato a verde pubblico, confermata dalla giunta regionale nel 1976. Di qui il ricorso dell'Immobiliare al TAR, che viene discusso oggi, dopo cioè che il Comune (come osserva in un suo comuni-

cato il comitato unitario del quartiere Nomentano-Italia) ha finalmente inserito la Villa Blanc nel suo programma di espropri per il 1981. Quali sono gli argomenti con cui l'Immobiliare chiede l'annullamento della destinazione a verde pubblico di Villa Blanc?

A parte i consueti cavilli giuridici, l'argomento principale è che gli abitanti del Nomentano e dintorni non hanno bisogno di verde, perché di verde ne hanno fin troppo. E invece le cose stanno, come ognuno sa, in modo diametralmente opposto. Se prendiamo il quartiere Nomentano, risulta che i suoi abitanti avevano nel '76 (quando il ricorso fu presentato) una media di metri quadrati 0,86 a

testa, l'equivalente di due tombini stradali. Con l'auspicata acquisizione di Villa Blanc tale media sarebbe salita a metri quadrati 1,38, equivalente a poco più di una casa da morto. Una media che con la successiva apertura al pubblico di Villa Torlonia, è passata intorno ai 3 metri quadrati per abitante, equivalente alla metà di una cella carceraria. Se poi, invece che al quartiere, ci si riferisce alla circoscrizione, la musica non cambia, anzi, se possibile, peggiora: il verde pubblico a disposizione di ciascun abitante passa a metri quadrati 2,5, comprendendovi come sempre airole spartitraffico, spiazzoli di terra bruciata e relitti vari.

Stando così le cose, l'Immobiliare ha un colpo di genio, e sostiene che l'ambito da considerare non è il quartiere, non è la circoscrizione, ma è tutta l'area che include anche Villa Ada: affermando che «per la maggioranza degli abitanti del quartiere, Villa Ada è più vicina che non Villa Blanc. Ignara com'è da sempre delle più elementari nozioni urbanistiche, l'Immobiliare confonde le funzioni di un tipico piccolo parco di quartiere come Villa Blanc con un grande parco di settore urbano come Villa Ada (solo in parte pubblico, per di più), ed esorta donne, vecchi e bambini del Nomentano a farsi una bella passeggiata di due chilometri per arrivare boccheggianti fino a Villa Ada. Sono i ragionamenti dei padroni della città, gli stessi che hanno cominciato la loro carriera con la distruzione cent'anni fa della Villa Ludovisi, e poi con i progetti di lottizzazione dei ruderi della Via Appia, con la lottizzazione di altre ville lungo la Nomentana, con la costruzione dell'albergo Hilton al posto del piazzale panoramico, grazie sempre all'appoggio delle forze politiche più retrive. Particolare curioso: quando, venticinque anni fa, si trattò di destinare a parco pubblico Villa Ada, gli eredi Savoia si opposero dicendo che di quel parco non c'era bisogno perché... a un paio di chilometri c'era già Villa Borghese. La farsa continua sulla pelle dei romani, di una città che è la capitale più povera di verde pubblico d'Europa.

Antonio Cederna