

## CORRIERE ROMANO 18-6-1976

DOCCIA FREDDA LA SENTENZA DEL TAR PER VILLA CHIGI

**Beffato il quartiere Trieste****La scandalosa vicenda di un parco senza pace: già vent'anni fa l'amministrazione di centro-destra tentò di autorizzarne l'edificazione indiscriminata - «La politica delle tasche altrui»**

Nonostante l'impegno di circoscrizioni e comitati di quartiere, sembra destino che il verde pubblico i romani debbano continuare a vederlo solo sulla carta. La doccia fredda questa volta viene dal TAR, tribunale amministrativo regionale, che qualche giorno fa ha accolto il ricorso delle società proprietarie di villa Chigi, sospendendo il provvedimento di esproprio preso nell'ottobre scorso dal presidente della giunta regionale. Gli abitanti del quartiere Trieste, uno dei più congestionati e peggio costruiti di Roma, sono dunque stati beffati proprio mentre erano convinti che fosse imminente l'acquisizione pubblica di quegli ultimi sette ettari di verde superstiti: e ricomincia daccapo una vicenda che dura da vent'anni, il doppio della guerra di Troia, e che merita di essere brevemente rievocata nei suoi antefatti. Perché non bisogna dimenticare che villa Chigi, avanzo degradato di un meraviglioso parco settecentesco che si estendeva dalla via Salaria fin verso l'Aniene, è scampata per un soffio, nei foschi anni Cinquanta, alla distruzione integrale.

Era l'anno 1957, sindaco Tupini a capo di una giunta di democristiani, liberali e socialdemocratici, appoggiata da monarchici e fascisti: sono appena state buttate a mare le proposte per un nuovo piano regolatore elaborato da un gruppo di urbanisti, si è appena avviata la variante per la costruzione dell'albergo Hilton, si è dato inizio alla lottizzazione delle ultime ville patrizie; la decisione di trasformare in un obbrobbioso ammasso di cemento (27 villini e nove palazzine) anche villa Chigi viene portata a termine in sei sedute del Consiglio comunale tra ottobre e dicembre, e chi vi ha assistito prova ancora un retrospettivo sgomento ricordando l'indegno comportamento di quella maggioranza, animata solo dall'ossequio per l'interesse privato e dal disprezzo per l'interesse pubblico.

Villa Chigi era destinata allora, in base al piano del 1931, a parco privato, costruibile cioè per un ventesimo dell'area: alla coalizione clerico-fascista capitolina non

parve vero di predisporre una variante peggiorativa dello stesso piano litorale, concedendo al principe proprietario la costruibilità di oltre due terzi, per 43.000 metri quadrati. Era il solito baratto, in gran voga a quei tempi, per distruggere il verde: il poco che il Comune avrebbe avuto in cambio «gratuitamente» non sarebbe stato altro che un ritaglio inconsistente, che veniva per di più a valorizzare il nuovo ammasso di costruzioni.

Che villa Chigi, ultima area libera rimasta nel mare di cemento, dovesse essere conservata nella sua integrità come elemento indispensabile alla salute pubblica, non passò nemmeno per la testa della maggioranza: ancora meno la interessò il fatto che Roma, coi suoi due metri quadrati di verde per abitante, fosse già alla coda della graduatoria europea; meno che mal il fatto che a un incremento negli ultimi quindici anni di oltre mezzo milione di abitanti fosse corrisposto un incremento del verde pubblico di 15 ettari, pari a 0,3 metri quadrati a persona, cioè l'equivalente di un tombino stradale.

L'opposizione tenace, ragionevole, argomentata dell'opposizione (socialisti, comunisti, un repubblicano, un radicale) mise in piena luce il carattere di pura e semplice speculazione edilizia, da manuale, dell'iniziativa della giunta. I conti furono presto fatti. Il valore del 27.000 metri quadrati che sarebbero andati al Comune non superava i 350 milioni, mentre quelli destinati alla fabbricazione privata avrebbero reso al proprietario un utile di un miliardo e seicento milioni. Dunque, il Comune incamerava le briciole, e regalava al principe bonaventura un enorme plusvalore, in sprezzo a ogni elementare decenza urbanistica, economica e sociale.

Quei terreni nel 1931 erano a valore agricolo - osservò il comunista Natoli - l'attuale incremento è dovuto al Comune che ha urbanizzato la zona circostante, il miliardo e mezzo che voi oggi regalate al proprietario che è stato alla finestra a veder crescere l'erba è un'appropriazione indebita, a spese della comunità. Voi qui state facendo a pezzi gior-

no dopo giorno - disse il socialista Piccinato - l'intero patrimonio naturale di Roma: non avete né piani né programmi, l'unica politica che sapete fare è quella delle tasche altrui. Questa proposta - disse il radicale Cattani - è una vera vergogna, e su di essa invoco tutto il rigore dell'autorità tutoria.

Niente da fare. A testa bassa, clinicamente 32 voti contro 19, la maggioranza bocciò tutti gli emendamenti dell'opposizione: e nessun effetto ebbe la protesta di duecentocinquanta abitanti del quartiere intorno a villa Chigi, che fecero osservare quanto segue: che il principe Chigi era proprietario anche di grandi terreni circostanti, e quindi aveva già lucrato esosamente una volta proprio in virtù del vincolo sulla villa (la gente infatti era andata ad abitare lì intorno in quanto esisteva una zona verde vincolata); ora, con la rimozione del vincolo, i terreni della villa aumentavano smisuratamente di valore e il principe bonaventura veniva a lucrare una seconda volta. Una mostruosità, dunque, degna di un trattato di teratologia economica.

Parole al vento. L'assessore liberale D'Andrea disse che

l'interesse di quei duecentocinquanta era un interesse «privato» (l'interesse pubblico era dunque il miliardo e mezzo regalato al principe); e l'assessore ai giardini Lupinacci, altro liberale della stessa pasta, pronunciò questa frase memorabile: «La mia coerenza di difensore del verde viene dopo la mia coerenza di difensore della proprietà privata» (che in questo caso era sempre quel grazioso regalo). Si levò infine la voce flautata del capogruppo DC Ingegner Edoardo Lombardi, fratello del microfono di Dio, e la distruzione di Villa Chigi fu approvata.

Lo scandalo (ripetutamente denunciato da «Italia Nostra», dall'Istituto nazionale di Urbanistica e da ogni altro ente, persona e giornale onesti) apparve tuttavia eccessivo. La variante lottizzatoria fu bocciata all'unanimità nel novembre 1958 dal consiglio superiore delle antichità e belle arti e fu rispedita al Comune perché ci ripensasse su, nel maggio 1959, dalla commissione dei Lavori pubblici incaricata dell'esame dei piani particolareggiati: e il comune, pare, se ne dimenticò per qualche tempo. Intanto, le suppellettili della casina settecentesca furono disperse, cominciarono i passag-

gi di mano della proprietà della villa, che si ridusse sempre più a una sterpaglia, ma insomma non venne costruita: e infine, il piano regolatore del 1962, pur con tutti i suoi errori, la destinò, insieme ad altre, a parco pubblico, destinazione poi confermata nel decreto di approvazione del 1965.

Nonostante la costruzione di una palazzina di una misteriosa «cooperativa», qualcosa cominciava a cambiare, almeno per quel che riguardava l'ultimo verde romano: e finalmente anche in seguito alla sempre più viva pressione dell'opinione pubblica e alla partecipazione popolare, l'esproprio dei sette ettari di villa Chigi veniva deciso dal Comune, insieme a quella di un'altra trentina di zone verdi, nel novembre del 1971, in base alla legge sulla casa n. 865 che prevede un indennizzo sostanzialmente uguale al valore agricolo: seguiva, come abbiamo ricordato in principio, la sanzione definitiva della Regione, quindi, inopinatamente, l'intervento del TAR che rimette tutto in discussione.

Non si conosce ancora il testo della decisione del tribunale amministrativo regionale. Comunque, a edificazione sua e dei luminari difensori delle società proprietarie (dietro le quali ci sarebbe il cimitero Pesenti e un istituto bancario di cui si è parlato a proposito della Lockheed, di Maria Fava e Camillo Crociani), non sarà male riportare una frase dell'ordine del giorno con cui, nel lontano dicembre 1957, l'opposizione democratica bollava a fuoco la proposta di distruzione della Villa: «Noi già vediamo una lapide che dirà: il Comune di Roma, complice una maggioranza che votava ma non discuteva, distrusse quel verde alleandosi, nella battaglia fra verde e cemento e fra popolo e speculazione, al cemento contro il verde, alla speculazione contro il popolo». Lo ricordiamo per dovere di cronaca, come ammonimento generale e a futura memoria, nella speranza che le prossime elezioni liberino il Campidoglio dai nemici della città e diano ai cittadini romani la forza di rivendicare vittoriosamente i propri elementari diritti civili e urbanistici.

Antonio Cederna



Villa Chigi: una sentenza del TAR ha bloccato l'esproprio