

UNA MANOVRA CONTRO IL PARCO PUBBLICO?

L'Appia in vendita (ma a poco prezzo)

Che cosa se ne pensa in Campidoglio

Alcuni terreni adiacenti la via Appia Antica e comunque compresi nel comprensorio del gran parco pubblico dell'Appia (che dovrà prima o poi essere realizzato secondo il vincolo posto dal piano regolatore) sono stati venduti o sono offerti in vendita. La notizia ha fatto scalpore, soprattutto fra chi si è scandalizzato a suo tempo dei molti scempi fatti nell'ambiente dell'Appia Antica e di chi si preoccupa oggi del futuro del parco. Se si vende — si osserva — è segno che qualcuno intende sfruttare quei terreni che invece sono vincolati e destinati a godimento pubblico. Che, anzi, sono destinati ad essere espropriati e per i quali una proposta di legge di iniziativa parlamentare stabilisce già modalità e spesa complessiva.

Nonostante questi allarmi in Campidoglio non si è troppo impressionati. Si fa rilevare, infatti, che i terreni sono messi in vendita al loro valore agricolo: circa mille lire al metro quadrato. Questo fatto è interpretato come una indiretta conferma che, per il momento, non esiste alcun pericolo che il decreto con cui il Presidente della Repubblica, nel dicembre 1965, vincolò l'intero comprensorio con destinazione a parco pubblico possa essere eluso. Se così non fosse — si osserva in Campidoglio secondo quanto afferma una nota ufficiosa — i proprietari di quei terreni si guarderebbero bene dal cedere a mille lire aree sulle quali essi realizzerebbero invece grossi guadagni qualora vi si potessero costruire edifici sia pure di modeste proporzioni e aspetto.

Queste rassicuranti considerazioni hanno indubbiamente un loro giustificato fondamento. Tuttavia negli stessi am-

bienti del Comune non manca chi, rovesciando il ragionamento, si domanda per quale motivo i terreni in questione, se davvero sono « intoccabili », trovano così facilmente acquirenti e come mai, fra questi ultimi, figurano spesso personaggi non nuovi a lucrose iniziative edilizie. Evidentemente, si obietta, c'è ancora chi ritiene che, presto o tardi, possa intervenire qualche fatto nuovo che in tutto o in parte possa modificare lo « status » del progettato parco archeologico. Un rischio, calcolato, dunque. Da un lato l'eventualità che, permanendo vincoli e divieti, vadano perdute alcune decine di milioni (poca cosa per chi è avvezzo a manovrare cifre colossali su più scacchieri). Dall'altro la prospettiva di realizzare profitti favolosi qualora le attuali misure protettive fossero mitigate e, soprattutto, qualora i pubblici poteri non fossero in grado di reperire la somma necessaria per compiere l'esproprio degli oltre 1500 ettari sui quali dovrebbe estendersi il parco.

E' appunto questo il nodo cruciale della questione. Il Campidoglio aveva già fatto presente l'opportunità che, in considerazione della enorme importanza della zona sotto il profilo culturale e storico, lo Stato (che con il decreto presidenziale ampliò i confini del parco stabiliti dal progetto comunale) avrebbe dovuto mettere a disposizione i fondi che il Comune, già indebitato per circa 1600 miliardi di lire, mai sarebbe stato in grado di reperire.

Nel primitivo progetto di P. R. G. si prospettava anche la possibilità di un utile « scambio »: come contropartita di un limitato permesso di edificazione, i proprietari delle aree avrebbero dovuto

cedere gratuitamente al Comune, e quindi alla collettività, i terreni sui quali il piano poneva il vincolo di tutela paesistica assoluta.

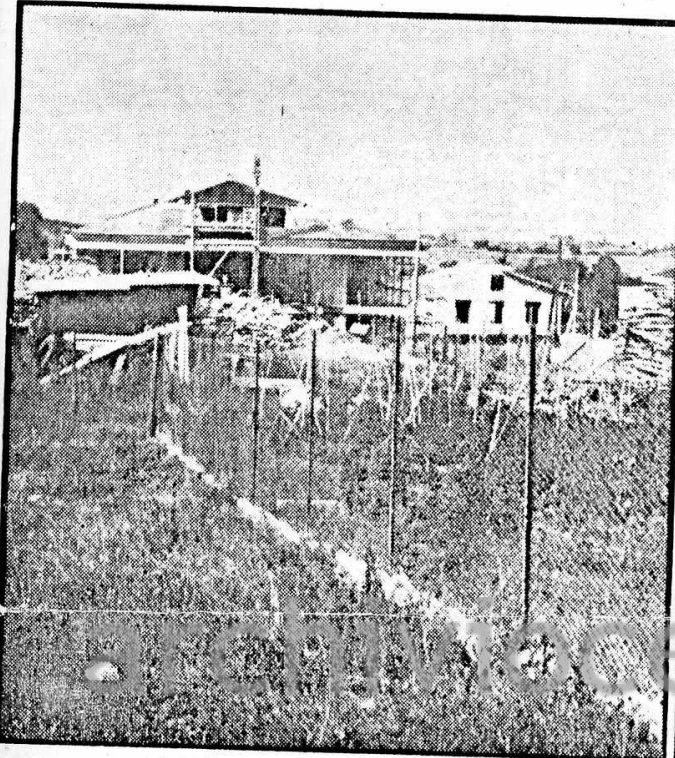
Qualcuno, forse, non si meraviglierebbe se un progetto del genere dovesse tornare ora di attualità. Gli esponenti maggiori dell'amministrazione comunale, e in particolare gli assessori all'Urbanistica Antonio Pala e al Piano regolatore Maria Muu, sono però decisi ad impedire che si cambino le carte in tavola. Il Piano regolatore, essi sostengono, non si tocca e tanto meno le norme che tutelano la inviolabilità del parco archeologico dell'Appia.

*agent
al 608. Campidoglio
(13-a*

I terreni « intoccabili » vengono lottizzati, costruiti, distrutti

L'ASSALTO AL PARCO DELL'APPIA

Il « regalo » ai romani per il centenario rischia di sparire per le manovre degli speculatori - Dai vecchi casolari ai club con piscine - Espropriare le aree per impedire il dilagare della lottizzazione - Diversi ettari edificati clandestinamente



Questa villa di lusso sta sorgendo tra via Appia Antica e via Appia Pignatelli, in pieno parco archeologico. Accanto si notano altre costruzioni, sia più modeste. I lavori saranno terminati nel giro di qualche mese, prima che si proceda all'esproprio. Accanto, una immagine significativa: il vecchio casolare in vendita. I nuovi proprietari — come è già avvenuto — ne caveranno fuori probabilmente un club con piscina e campi da tennis

I camion vanno e vengono, sbucano dai cancelli delle ville super-lusso oppure dai polverosi sentieri appena tracciati lungo quello che dovrebbe diventare il parco archeologico dell'Appia Antica. O meglio, per le carte del piano regolatore è già parco pubblico; nei fatti però, giorno per giorno, viene lottizzato, venduto, costruito, distrutto. E mai come in questo periodo l'attività di venditori e impresari edili è stata tanto frenetica. Lo scopo è evidente: frantumare i duemila ettari del parco in tanti piccoli appezzamenti, in modo da sfuggire a ogni controllo, edificare in barba ai divieti, modificare irrimediabilmente le caratteristiche del vasto comprensorio, che va da Porta San Sebastiano all'Ardeatina fino alle Frattocchie.

La storia del parco dell'Appia è tipica di questa Roma del «centenario», e come al solito si trascina ormai da anni. Originariamente il piano regolatore prevedeva che in alcuni punti si potesse edificare secondo convenzione (vale a dire: il proprietario cedeva parte del terreno al Comune e sul resto era autorizzato a costruire). Poi, dopo le proteste e un acceso dibattito in Consiglio comunale, si adottò una variante e l'intera zona venne vincolata come «zona verde» il 16 dicembre del '65; naturalmente scattarono le cosiddette «norme di salvaguardia», tese a tutelare le caratteristiche del parco, ossia divieto di costruire, di livellare dune, innalzare capanni, tagliare alberi.

In realtà già nel '67 oltre 17 ettari risultavano edificati clandestinamente. Senza contare le ville di attori e patrizi, all'interno delle quali — grazie anche alla «complicità» degli alti muri di cinta — si sono scavate piscine, distrutte e rifatte palazzine aumentandone naturalmente la cubatura. Ma il fenomeno di questi giorni è soprattutto la vendita a basso costo di numerosi spicchi di terreno: centinaia di metri quadrati vengono offerti a prezzi assai ridotti; dietro a questa manovra si muoverono a quanto pare personaggi legati alle più macroscopiche specula-

zioni sulle aree, insomma ce ne è quanto basta per destare i sospetti. E' un fatto che sul parco «intoccabile» sono sorti club con tanto di piscine e campi da tennis, si costruiscono in continuazione villette, naturalmente senza licenza: basta fare un giro, bastano alcune foto per documentarlo. Sono altri ettari di terreno che spariscono, grosse fette del parco archeologico (il «gioiello» che era stato promesso ai romani per il centenario) vengono deturpate e sottratte alla popolazione. Le costruzioni, che grossi alberi e muri di siepi non sempre riescono a nascondere, sono sorte a ridosso della stessa Appia Antica, ai lati di via Appia Pignatelli, in via Eroe Attico, in via di Torricola.

E si continua a vendere, a lottizzare, mentre ancora non si parla d'esproprio e della creazione di un ente gestore del parco, che provveda a tutelare e a valorizzare la zona. Nei giorni scorsi la direzione generale urbanistica del ministero dei Lavori Pubblici ha definito la vicenda del parco dell'Appia «molto grave». Se si continua di questo passo nel giro di pochi mesi decine e decine di ettari saranno lottizzati e costruiti; il Comune si troverà con le spalle al muro. dinanzi a una situazione di fatto insanabile: gli speculatori avranno portato a termine il loro gioco con le carte in regola. Infatti già adesso si preoccupano di inserire nel contratto di vendita la clausola «riservato ad uso agricolo»; naturalmente, se qualcuno poi abbatte il vecchio casolare e ricostruisce tutto daccapo, affari suoi...

Per salvare il parco, per farne veramente un «regalo» per i romani, è necessario subito un intervento dello Stato, che deve fornire gli strumenti finanziari per l'esproprio immediato dei terreni (per farlo serve un miliardo e mezzo). Il Comune e tutti gli altri enti interessati debbono, poi, attuare una stretta vigilanza per impedire che la lottizzazione e le costruzioni abusive dilagino; solo così si potrà impedire l'ennesimo scempio degli speculatori. E questi ultimi sono già da un pezzo in azione.

DIREZIONE GENERALE
DELL'URBANISTICA
26. OTT 1970
SECRETARIA

Prof. Cupitelli
Venduto
28 x

Avanzano a Roma i "fuorilegge del cemento", Sull'Appia Antica prosegue la "silenziosa", speculazione

Il primo tratto della via più famosa del mondo è irrimediabilmente alterato da stazioni di servizio, da trattorie, bar e soprattutto da decine di lussuose ville - Lo scempio procede in sordina: schermi naturali d'alberi e di siepi nascondono ruspe e cantieri - L'episodio di Casal Rotondo - Progetto per creare un grandioso parco

(Nostro servizio particolare)
Roma, 4 novembre.

Continua l'assalto edilizio all'Appia Antica, la via più famosa del mondo, un tempo « Regina viarum » ma oggi avviata a vittima della speculazione e dei fuorilegge del cemento. Ormai il primo tratto dell'Appia è irrimediabilmente alterato da stazioni di servizio, trattorie e bar, e soprattutto da decine e decine di lussuose ville che divi e produttori, uomini politici e industriali, aristocratici veri e nuovi ricchi s'affrettarono a costruirsi nell'allegro dopoguerra romano.

Lo scempio avanza ogni giorno nel verde comprensorio di 2500 ettari destinato a parco pubblico, che fiancheggia l'Appia per 15 chilometri dalle porte di Roma ai piedi dei Castelli. La manomissione procede in sordina e in ordine sparso su un territorio tanto vasto, dove le alture s'alternano a vallate pressoché invisibili. Schermi naturali d'alberi e di fitte siepi nascondono, a prima vista, ruspe che sterzano ed aprono strade, cantieri più o meno abusivi di case superlusso con tennis e piscina o palazzine per una o più famiglie, e si stanno completando lottizzazioni naturalmente non autorizzate.

Questi attentati all'Appia Antica non sono sempre la conseguenza di abusi che nessuno provvede a stroncare. Furtroppo, molti costruttori agiscono in perfetta regola, perché utilizzano aree che il piano regolatore dichiara edificabili o perché «restaurano» ruderi di castelli o di sepolcri. E' un sistema seguito dagli Anni Cinquanta con successo, come può comprovare un solo esempio di quel periodo.

Al settimo chilometro dell'Appia c'era una volta, è il caso di dirlo, Casal Rotondo, la tomba più grande di tutto il circondario archeologico. Un cilindro di pietra e calce, poggiato su una base quadrata di 35 metri ogni lato. « Ha quasi impunemente sfidato i secoli e la barbarie, spiegava una vecchia guida turistica di Roma, e desta l'ammirazione di tutti per la sua grandezza e la sua solennità ». Adesso sopra il mausoleo d'un tempo s'vetta una villa superlativa, falsa imitazione dell'antico, con tegole vecchie come prescriveva la licenza di restauro.

E' semplicemente accaduto che sul Casal Rotondo sorse, da tempo immemorabile, una casa colonica semidiroccata che faceva ormai parte del paesaggio e del monumento sepolcrale. Quale occasione più propizia per «restaurare» la catapecchia e trasformarla in villa da far invidia all'Aga Khan? Una domanda a chi di dovere e il permesso di restauro fu concesso, con la conseguenza visibile sull'Appia, nel punto dov'era una volta il Casal Rotondo, ora ridotto a basamento « chic ».

Il sistema del restauro sembra tuttora applicato con esiti positivi per gli speculatori in vena di mecenatismo archeologico nel proprio esclusivo interesse, secondo quanto affermano denunce. Casolari dispersi nelle vicinanze dell'Appia sono premurosamente « restaurati », dopo opportuni sventramenti, rifacimenti, ampliamenti così da presentarli come si conviene con piscina, campo da tennis, parco e recinzione in muratura, qua e là nobilitata da antichi frammenti asportati ai ruderi.

Se i casi di restauro non mancano, pur non essendo frequentissimi, più diffusa è la costruzione abusiva di case o complessi residenziali, nella speranza, se non certezza, che il fatto compiuto protegga da qualsiasi decreto di demolizione, come accadde nel giugno del 1964. Il sindaco di Roma, per la prima volta, aveva ordinato l'abbattimento d'una villa abusiva costruita per la marchesa Liliana Poli vedova Gerini fra i ruderi del castello Caetani nei pressi della tomba di Cecilia Metella. Un provvedimento esemplare e ammonitore, commentarono soddisfatti i difensori dell'Appia Antica. Ma la demolizione non ci fu, e restano dell'episodio le proteste di « Italia Nostra ».

Ciò che sta accadendo in questi giorni mette a repentaglio la creazione del grande parco pubblico di 2500 ettari (da Roma alle Frattocchie) per tutelare in modo definitivo l'Appia Antica da ulteriori attentati. Il parco è previsto dal piano regolatore, e richiesto da una proposta di legge presentata alla Camera dagli onorevoli Giolitti (Psi), La Malfa (Pri) e Oriandi (Psu) « per celebrare

degnamente il centenario di Roma capitale nel 1970 ».

Il progetto prevede che lo Stato acquisti, spendendo 25 miliardi in dieci anni, l'intero comprensorio e lo ceda gratuitamente al Comune finanziandolo con altri cinque miliardi per la sistemazione del parco. La spesa complessiva sarebbe di 30 miliardi in dieci anni, al ritmo di tre miliardi ogni anno. Se i privati non accettassero di vendere i terreni di loro proprietà, si dovrebbe procedere al-

l'esproprio, al prezzo medio di mille lire il metro quadrato. « Indennizzo giusto, osserva la relazione alla proposta, se si tiene conto che l'Appia Antica è vincolata a zona di rispetto fin dal piano regolatore del 1931 con divieto, in via di massima, di costruzioni ».

E' un'iniziativa da attuare urgentemente se si vuol salvare l'Appia e il parco progettato nei suoi dintorni, indispensabile a Roma, la città con meno spazio verde di

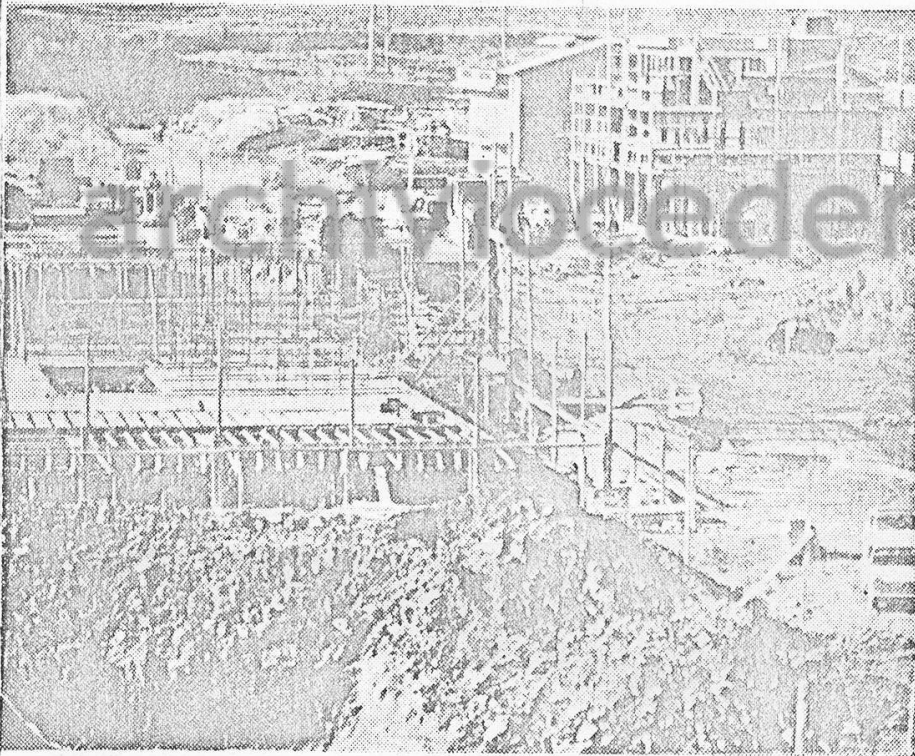
tutto il mondo. In caso contrario, mai come adesso, suona attuale un brano tratto dalla vecchia guida di Roma, scritta da Leoni e Staderini: « Dall'alto di Casal Rotondo l'Agro Romano si stende tutto sotto lo sguardo meravigliato; a quell'altezza un'aria dolce accarezza i sensi, come un sussurro di voci dei mille defunti che dalle diroccate tombe sospirino ancora sulla rovina sacrilega delle ultime loro dimore ».

Lamberto Furno

SULL'APPIA ANTICA, DA 40 CARABINIERI

Sospesa la costruzione di sei palazzi abusivi

L'intervento è stato compiuto su ordine di un pretore - Avrà il Comune lo stesso coraggio?



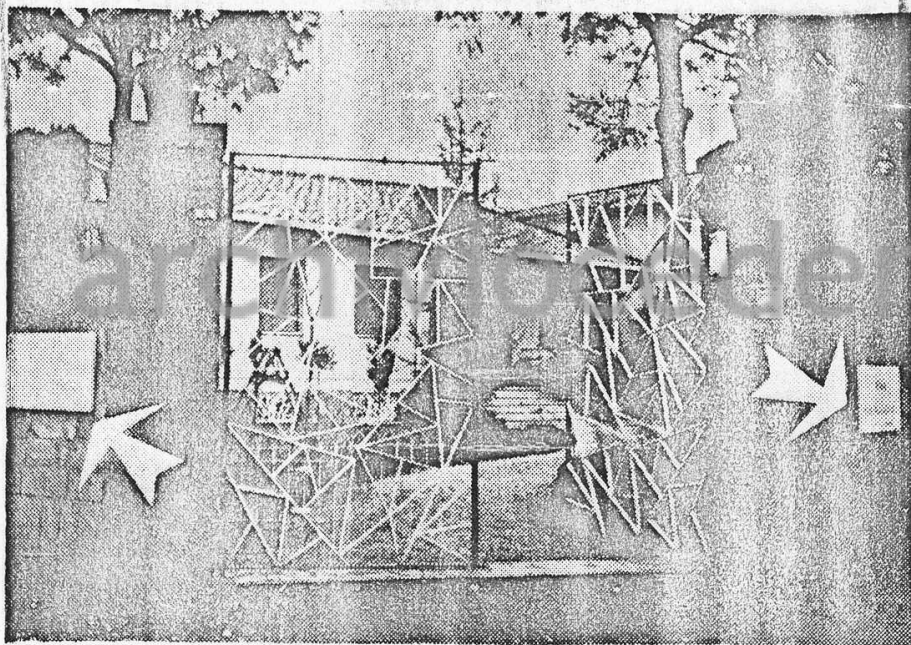
Finalmente qualcosa di concreto contro la piovra della speculazione: un'intera zona dell'Appia Antica sulla quale stavano sorgendo sei complessi edilizi abusivi (nella foto) è stata recintata per ordine del pretore Cerminara, i lavori sono stati immediatamente sospesi, tutti gli attrezzi e tutti i fabbricati sono stati sequestrati. L'operazione è stata compiuta domenica mattina da 40 carabinieri agli ordini del capitano Valentini, con l'aiuto di una ditta specializzata nella recinzione dei terreni. I fabbricati e tutti gli attrezzi, compresi i montacarichi e le ruspe, sono stati considerati corpi di reato e sequestrati. Dei sei edifici in costruzione, alcuni erano vicini al completamento, altri si trovavano ancora alla fase dello sterro o delle fondamenta. La lottizzazione abusiva si trova nella zona di Tor Carbone e si affaccia sulle vie dei Turrani e Quarto della Torre. Tutta la zona era stata lottizzata dai fratelli Pace, che due o tre anni fa avevano venduto gli appezzamenti come terreno agricolo. Un magistrato, quindi, è riuscito a bloccare sul nascere un altro scandalo edilizio. E il Comune? L'altro giorno ha fatto promesse incoraggianti. Speriamo che le rispetti, colpendo i veri speculatori e non i baraccati

al CA. Lepore
C-1-211

Ancora una domanda al vertice capitolino

Targhe stradali a Cava Pace Un altro fatto sconcertante?

Il problema della borgata sull'Ardeatina verrà affrontato nella riunione di domani: la speranza è che si decida di combattere risolutamente l'abusivismo di lusso



Le strade dell'agglomerato abusivo di Cava Pace sono tutte segnate da regolari targhe toponomastiche (come la fotografia che pubblichiamo dimostra chiaramente, anche se i nomi — che sono, per quella a sinistra, via della Formelluccia e, per quella a destra, via Castelsaraceno — risultano illeggibili nella riproduzione).

E', questo, un altro documento che forniamo al vertice capitolino che, domani, deciderà la sorte della strana borgata dell'Ardeatina, nella quale si fanno compagnia «case della domenica», villini tipicamente residenziali e abitazioni di lusso in costruzione. Verificare quando le targhe sono state apposte potrebbe portare a risultati interessanti: se la data, infatti, fosse posteriore a quella dell'entrata in vigore del Piano regolatore, si proverebbe che il Comune ha fornito ad un

agglomerato abusivo, sorto in zona destinata a parco pubblico, una delle strutture indispensabili a caratterizzare quartieri normali e legali.

Molti altri ancora, comunque, sono i « nodi » che la riunione consiliare dovrà sciogliere. In primo luogo, una questione di fondo, una decisione politica, un problema di sostanza: se avviare, in concreto, una serie e radicale bonifica degli abusivi per mestiere, per speculazione, per lucro; oppure se concedere il « bis » del gravissimo episodio dell'Acquedotto Felice, dove l'ordine di demolizione ha colpito spietatamente l'officina tirata su per disperazione dai baraccati. Dalla soluzione di quest'alternativa dipenderà la direzione che le « ruspe » prenderanno. Inutile ribadire quale sia la speranza della Roma che lavora, soffre e si vede tanto spesso calpestando, derisa, ignorata.

Is. Capriotti

