SFACCIATA MANOVRA SPECULATIVA A CASAL DE' PAZZI

L'ing. Talenti sta vendendo le aree su cui aveva promesso di costruire!

Con la garanzia che avrebbe edificato alloggi, il noto costruttore è riuscito a far inserire nel piano regolatore 350 ettari di terreno — Prezzi alle stelle — Il personale ormai ridotto quasi a zero

Qualche giorno addietro siamo andati a Casal dei Pazzi ci richiamati dalla lettera che un gruppo di operai specializzati, della SIRA (Società italiana di risanamento agricolo) aveva inviato al nostro giornale.

La lettera denunciava l'ing Achille Talenti — noto alle cronache della speculazione edilizia — per una grossa operazione affaristica sviluppata dietro la sigla di quella Società, di cui l'ingegnere è proprietario unico. Si tratta di una delle ben note operazioni che si intessono sulle aree fabbricabili — ieri a basso costo perché mancano i servizi e via via urbanizzate per le migliorie ottenute dal Comune — ma che ora, tuttavia, di essere più a fondo conosciuta non solo per la personalità notevole del protagonista, ma soprattutto per lo astuto procedere dello speculatore e per la scandalosa acquiescenza delle Autorità capitoline al compimento di quel piano.

Achille Talenti, qualche anno fa si era ripresentato alla ribalta della cronaca per la sua smaniosa richiesta di includere nel Piano Regolatore la lottizzazione dei terreni di Casal dei Pazzi, per un totale di circa 350 ettari, manifestando il nobile proposito di costruire centinaia di case in quella zona, che si estende lungo la via Nomentana, alcune centinaia di metri dopo lo stabilimento dell'INCOM. Al Comune — a quel che pare — in un primo momento si erano fatte orecchie da mercante; si lasciava, però, che gli operai del Talenti procedessero indisturbati ai lavori per i servizi pubblici — strade comprese — con l'impiego di un «paio» di uomo, cioè, il qualcuno di un cocuzzolo stava pronto ad agitare bandiera — come nelle fantasiose storie di pirati — se vedeva approssimarsi una squadretta di vigili urbani o di agenti di P. S. In realtà l'iniziativa di Talenti non era ignota a nessuno: iniziativa troppo appariscente — ben più appariscente di quella di una misera coppia intenta nella notte a costruirsi una baracca — per passare inosservata.

Tuttavia, anche se i trascorsi di Talenti inducevano a guardare con occhio di sospetto all'ennesima determinazione di costruire tante case — creare un nuovo villaggio, edilizitura come si espresse in quei giorni qualche giornale — i suoi operai e gli ingegneri che lavoravano per lui si sentirono spinti a muoversi per ottenere un piano particolareggiato (fu poi il 146) di inserire nel Piano Regolatore, riguardante i terreni di Casal dei Pazzi. Potevano essere case per tanta gente bisognosa d'alloggio — ci dice un ingegnere che fu alla testa delle delegazioni — sembrò una cosa buona: si diceva di voler costruire, si pensava, invece soltanto alla speculazione.

Le delegazioni andarono dal sindaco, in prefettura, ai sindacati, al ministero. Talenti attendeva fiducioso. Fu così che il 17 maggio 1955, il piano particolareggiato 146, che aprirà ufficialmente la via della speculazione a Talenti, fu approvato dalla maggioranza del Consiglio comunale, su proposta della Giunta caldeggiata dall'assessore all'urbanistica avv. Storoni.

Alcuni giorni dopo, a Casal dei Pazzi, hoccarono i primi lavoramenti. Vi lavorarono per momenti di maggiore attività, oltre trecento operai, oggi vi sono rimasti solo una decina di carpentieri. Non si costruisce più: si vendono aree ad ogni prezzo, non al di sotto però, delle 4 500 lire a metro quadrato. E' in pieno svolgimento una delle più clamorose operazioni: affaristiche sulle aree edificabili che siano mai state sviluppate sino ad oggi.

I terreni di Talenti, a Casal dei Pazzi, si estendono lungo la Nomentana, tra l'ottavo, il nono e il decimo chilometro. Al nono chilometro vi è una stradetta che si insinua nelle terre del «piano 146» e porta agli uffici della SIRA. Qui non si è perduto tempo: sui 250 ettari sono stati lottizzati e attendono i compratori. L'affare non sempre riesce a primo colpo: qualche tempo fa un emissario della Fiat si presentò negli uffici della SIRA per l'acquisto di un lotto di terra che occorreva al monopolio delle automobili. All'uomo della Fiat furono chieste 6.000 lire a metro quadrato, ma il prezzo sembrò troppo alto all'ambasciatore di Valletta. Le trattative durarono diversi giorni: Talenti non voleva cedere, sorretto dalla convinta considerazione per l'acquirente, ma dovette, poi tardi, ridurre la sua richiesta a 5.000 lire a metro quadrato.

Non sappiamo se la Fiat abbia poi concluso l'affare con Talenti, né ci interessa molto saperlo: abbiamo voluto riferire la trattativa tra i negoziatori di Valletta e Talenti solo perché meglio si possa apprezzare la nuova atmosfera che si è creata a Casal dei Pazzi, quando il «costruttore», con le delibere del Comune in tasca, ha smobilitato i cantieri, ha liquidato i manovali, si è fermato dinanzi dodici palazzine costruite prima che Storoni e la maggioranza capitolina avessero deciso l'inclusione dei suoi terreni nel Piano Regolatore, dandosi ad un lucroso e meno preoccupante commercio delle aree.

* * *

Gli operai che hanno servito, dandoci spunto per la nostra rapida inchiesta, avevano opportunamente osservato — nella loro lettera — che l'ispirazione sociale della SIRA (Società italiana risanamento agrario) rappresenta una vera truffa, perché essa non ha mai risanato nulla di agrario e rimane altro che aumentare e dare favolose branche del suo proprietario, attraverso la trasformazione di un terreno agricolo in un terreno fabbricabile. E' ovvio rilevare come il valore del terreno si sia automaticamente accresciuto non appena la zona è entrata nel Piano Regolatore.

«Durante il periodo in cui la Società svolgeva abusivamente le costruzioni — diceva ancora la lettera, e vale la pena conoscerne qualche brano, nell'intento di pressare gli uffici competenti ed ottenere quindi la regolare approvazione del piano di lottizzazione, l'ing. Talenti si assicurò la nostra collaborazione, garantendoci per sonalmente e attraverso i suoi dirigenti, anni di lavoro per noi e per centinaia di operai che avrebbero potuto partecipare alla realizzazione della sua grandiosa opera. Ci disse che non intendeva fare speculazione, che il suo unico desiderio era quello di aiutarci impiegando il più grande cantiere di Roma».

Talenti non intendeva fare speculazione e che si sbracciasse in quei giorni ad affermarlo e ripeterlo, sono stati gli ingegneri da lui utilizzati per il suo piano edilizio a ricordare la sua promessa del «più grande cantiere di Roma», quella metà a che si siamo recati a Casal dei Pazzi. Tutto era silenzio e pareva che i nomi, i ridondanti nomi, ricordassero accanto ad una palazzina quanto qui si intensamente costruito. Ci avviammo per il bel viottolo verso l'ingresso dove si leggeva la sigla SIRA: salimmo le scale ed entrammo negli uffici chiedendo dell'impiegato che trattava le vendite. Alla nostra richiesta di conoscere i prezzi non ci fu detto nulla sulle palazzine, ma si parlò subito di aree.

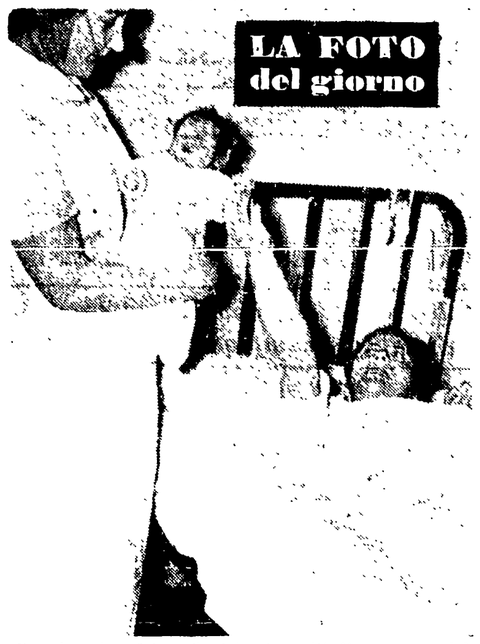
— Il prezzo varia — e dipende, l'impiegato — da 4.000 a 5.000 lire a metro quadro.

— Mi pare troppo! — osammo obiettare.

— Troppo? Per ora è vendere. Forse tra qualche giorno è tutto.

GASTONE INGRASCI

Solo questi fabbricati sorgono in mezzo alla campagna a Casal de' Pazzi. L'ing. Talenti aveva proclamato ai quattro venti che qui avrebbe costruito un quartiere modello: ora, dopo aver ottenuto l'estensione del Piano regolatore fin quaggiù, sta vendendo le aree a prezzi sempre crescenti



Ecco la prima fotografia del primo cittadino romano del 1956. Questo personaggio, di nome Fabio, pesa ben quattro chili, ed è venuto felicemente alla luce alle ore 0 dell'anno nuovo. La mamma di Fabio, cui vanno anche i nostri auguri, signora Maria Verzilli, versa in ottime condizioni ed è felice di aver messo al mondo questa celebrità del 1956

Strade allagate e danni per la pioggia persistente

Scoppio di una fogna al viale Adriatico - Anche il collettore di via dei Serpenti ha rigurgitato! - 20 chiamate ai vigili del fuoco

Le persistenti piogge di ieri ha provocato in varie parti della città una lunga catena di danni alle persone e alle cose. Complessivamente, i vigili del fuoco hanno ricevuto una ventina di chiamate.

In via Gaeta una fogna esplosa ha allagato tutta la strada, nel dilagare il traffico. Al viale Adriatico è scoppiata una fognatura. Anche via dei Serpenti ha subito la sorte di altre strade, dove le fogne intasate hanno riversato i loro rifiuti sul selciato. L'acqua ha invaso uno scantinato in via Fabriano, dove c'era una caldaia accesa, per fortuna non si lamentano danni molto gravi. In via Gaeta, due seminterrati sono rimasti allagati. Anche in via Bocca di Leone, via della Langara e in molte altre strade l'acqua ha provocato inconvenienti al traffico e danni vari. In abitazioni di queste come in altre circostanze, i vigili del fuoco sono intervenuti tempestivamente.

Ci sorprende trovare nell'elenco citato nella nota diffusa, anche i «via dei Serpenti», la strada che è rimasta estranea al traffico per oltre un anno e, ci sembra, se ben si ricorda, di lavori per la costruzione del collettore; lavori che sembrava non dovessero aver mai fine. Ed ora, signor Sindaco? Che si debba ricominciare daccapo?

Investita una donna in via Nemorense

La signora Giuseppina Chiappini, di 48 anni, abitante in largo di Villa Bianca 9, mentre verso le ore 7,30 di ieri mattina percorreva a piedi la via Nemorense, giunta all'altezza di piazza Chiani, veniva investita da un'auto guidata da Guido Cordellini, residente al viale Parioli, civico 2. Il conducente ha riportato le seguenti lesioni: contusioni varie al corpo, giudicate da Giorni 20 di prognosi.

Due persone muoiono per improvviso malore

Ieri mattina alle ore 10 [illegible] Angelo Mosca, di 59 anni, [illegible] tante in via S. Petronio, n. 11, percorreva via Cristoforo Colombo giunto all'altezza di via delle Sette Chiese, cadeva improvvisamente colto da un malore, cedendo quasi precedentemente la salma del Moriaudo è stata trasportata a [illegible].

Verso ore 9 di ieri [illegible] Giovanni Gandolfo, di 50 anni, abitante in via [illegible] Calcarata, n. 98, è stato colto da malore [illegible] trasportato a casa dal S. Giovanni [illegible] Gandolfo [illegible] Cadavere.

Svaligiate due case durante le feste

Quando [illegible] Giacomo ha [illegible] causa [illegible] ha subito una seconda sorpresa [illegible] state che [illegible] per non [illegible] trovato la [illegible] nel suo appartamento [illegible] Via Ennio Quirino Visconti [illegible] da [illegible] ignoti [illegible] Via Ennio Quirino Visconti [illegible] Lo sconosciuto [illegible] da [illegible] rotto [illegible] con [illegible] della estensione 200 [illegible] grosso [illegible] [illegible] [illegible]