

Speculatori e Giunta a braccetto approfittano dell'«assenza» del Consiglio comunale

Ecco le delibere regalo per le Immobiliari

Una giunta, politicamente illegittima, sta permettendo il «sacco» di interi quartieri e borgate — Manovre per aggirare la opposizione dei comunisti — Un centro commerciale grande cinque volte la Rinascente — Sessantamila metri cubi per un complesso religioso a Vigna Pia

Sono tutti casi?

ABBIAMO ragione quando chiediamo che il Consiglio comunale sia convocato subito e subito cominci a lavorare. Abbiamo ragione nell'affermare che la presenza dei comunisti nel Consiglio comunale costituisce il freno necessario che se non sempre impedisce — certo rende più difficile, più rischioso, meno conveniente condurre una politica di sostegno agli interessi della speculazione. Parlano i fatti: parlano alcune deliberazioni approvate dalla Giunta comunale nei primi mesi di questo anno, e che sono state approvate dal Consiglio comunale, ma con alcuni atti di politica amministrativa avvenuti senza il controllo della opposizione consiliare. Prendiamone alcuni, che riguardano il delicato settore dell'urbanistica e del piano regolatore.

Un piano particolareggiato (Vigna Pia), di cui la commissione consiliare aveva esaminato solo gli studi preparatori, che aveva sollevato molte critiche non solo dall'opposizione, che non era mai stato sottoposto al consiglio di circoscrizione, è frettolosamente approvato dalla Giunta senza che sia alcun motivo d'urgenza. È un caso se quel piano particolareggiato premia alcune grosse proprietà private, se favorisce una lottizzazione dell'immobiliare? È un caso se quel piano peggiora la situazione del traffico in una zona già congestionata e non risolve il problema dei servizi?

Un altro piano particolareggiato (Vigna Pia), che il Comune, secondo una decisione della commissione consiliare e un voto del Consiglio superiore del LL.P.P., avrebbe dovuto rifare e non, solo dopo aver preliminarmente accertato che le condizioni geologiche del terreno (pieno di caverne e gallerie) sopportassero i grossi edifici che vi si volevano costruire, è semplicemente modificato dalla Giunta con una mera «presa d'atto», un caso che in fatto non è l'argomento di sottratto al Consiglio comunale, che nessuno può proporre osservazioni e opposizioni, che la speculazione immobiliare può procedere senza intoppi?

Ecco, poi, una grossa licenza edilizia, per decine di migliaia di metri cubi di abitazioni, in un'area di cui il piano regolatore si era impegnato a sottoporre prima la «pratica» al Consiglio comunale. Ecco la trasformazione, giorno per giorno, di vasti quartieri centrali sempre più densi, soffocanti, congestionati, sulla base delle decisioni di una commissione consultiva nella quale sono rappresentati i costruttori, i proprietari immobiliari, gli ordini professionali, ma non le opposizioni, non i sindacati, non gli utenti. Una commissione consultiva che è decaduta a termini di legge, che i rappresentanti dell'INP hanno abbandonato clamorosamente perché lavorata senza nessuna garanzia di serietà. Una commissione consultiva che è sottratta a qualunque controllo dei consigli di circoscrizione. È un caso anche questo?

In realtà, il problema del controllo politico, del controllo dell'opposizione sugli atti della Giunta è un problema che va risolto subito. Risolverlo significa certo — in primo luogo — impedire che abbiano via libera le mille e mille operazioni che, giorno per giorno, distruggono la città e rendono impossibile la vita ai cittadini facendo solo la speculazione e la rendita. Ma significa anche riuscire a indirizzare l'azione del Comune verso quegli obiettivi che sono pretesi dalle lotte dei lavoratori e delle masse popolari, e che servono a imprimere alla città un nuovo ordine, un nuovo sviluppo: l'attuazione della legge 167, l'esproprio delle aree per il verde attrezzato e i servizi, la costruzione delle scuole e dell'edilizia popolare.

Edoardo Salzano

Tre schede per tre speculazioni

Ecco tre esempi dei piani particolareggiati che la Giunta capitolina ha passato in «assenza» del Consiglio comunale.

BALDUINA

Il piano particolareggiato riguarda la zona compresa tra via della Pineta Sacchetti, via Trionfale e via della Camilluccia, per 173 ettari, comprende zone D, E/2, G/2, M e N del PRG. Il piano non è mai stato sottoposto al consiglio di circoscrizione ed è stato passato senza tener conto delle richieste e delle osservazioni avanzate dalla commissione consiliare, che dai comunisti anche da altri consiglieri. In sede di commissione i consiglieri del PCI Buffa e Salzano avevano rilevato l'insufficienza e l'indoneità delle aree destinate a verde e servizi. Per il verde sono stati destinati 17 ettari, mentre per i servizi di quartiere e pubblici circa 16 ettari: 33 ettari su 173. Il resto servirà per costruire palazzi. Nella zona inoltre è prevista una grossa arteria stradale fino a piazzale degli Eroi, che aggirerà, in parte, il traffico già tanto caotico.

ROMANINA

Quando era stato discusso il piano particolareggiato, c'era stata la richiesta di includere nel perimetro del piano anche una zona di piccoli proprietari, in parte già costruita. La richiesta non era stata accolta, nonostante le esigenze e gli interessi dei lavoratori della zona. Il «no» dell'amministrazione comunale fu motivato col pretesto che per la zona ci sarebbe stato un altro piano particolareggiato, incluso nella lottizzazione di un più vasto comprensorio. Adesso, con la solita urgenza, la Giunta ha invece il piano particolareggiato della zona vicina a Romanina, permettendo così alla marchesa Gerini di lottizzare sessanta ettari di terra su cui sorgevano case di lusso a prezzi altissimi. Proprio di fronte a Romanina è già iniziata, due anni fa, la lottizzazione abusiva della tenuta del Mica, un ricco famiglia di Frascati: case e palazzi già stanno sorgendo come funghi, «soffocando» Romanina e impedendo la realizzazione di servizi sociali come scuole, parchi, strade.

VIGNA PIA

Qui il piano particolareggiato è passato nonostante le critiche del Consiglio comunale e malgrado l'assessorato si fosse impegnato a rivederlo integralmente. A Vigna Pia il rischio che succeda come ad Agrigento. Tutta la zona, infatti, presenta nel sottosuolo una rete di gallerie e caverne. Per questa ragione il terreno non è in grado di reggere, in certi casi, il peso

Quando il Consiglio comunale non c'è, gli assessori balzano. I «partners», naturalmente, sono i grossi costruttori privati, gli speculatori, le immobiliari e gli ordini religiosi: i protagonisti del «secondo sacco» di Roma degli anni '60. Gli assessori sono quel vulcano di idee e trovate che è Pina, «sole nascente», e la signora Muu Cautela, «scudo crociato»: sempre a braccetto tra loro.

Che cosa succede? E' grazie alle manovre dei predetti assessori, della Giunta in genere — politicamente illegittima, oltre tutto (tre dei vecchi assessori non sono neanche stati rieletti al Campidoglio) — che le grandi società private, le immobiliari, stanno mettendo le loro lunghe mani su una serie di piani particolari, larghi, cioè su vaste zone della città — la Balduina, la Pineta Sacchetti, Romanina, Vigna Pia, al Portuense — che poi trasformeranno a loro piacere: cemento, cemento e ancora cemento, case, case di lusso, «residence» e uffici.

Quale il ruolo degli assessori? Profittando della «assenza» del Consiglio comunale — per l'atteggiamento della DC e delle destre — valendosi di un articolo del regolamento sui consigli comunali, il 140, stanno passando numerose delibere urbanistiche, con la scusa di «comodità dell'urgenza», senza che siano state sottoposte alla ratifica del Consiglio.

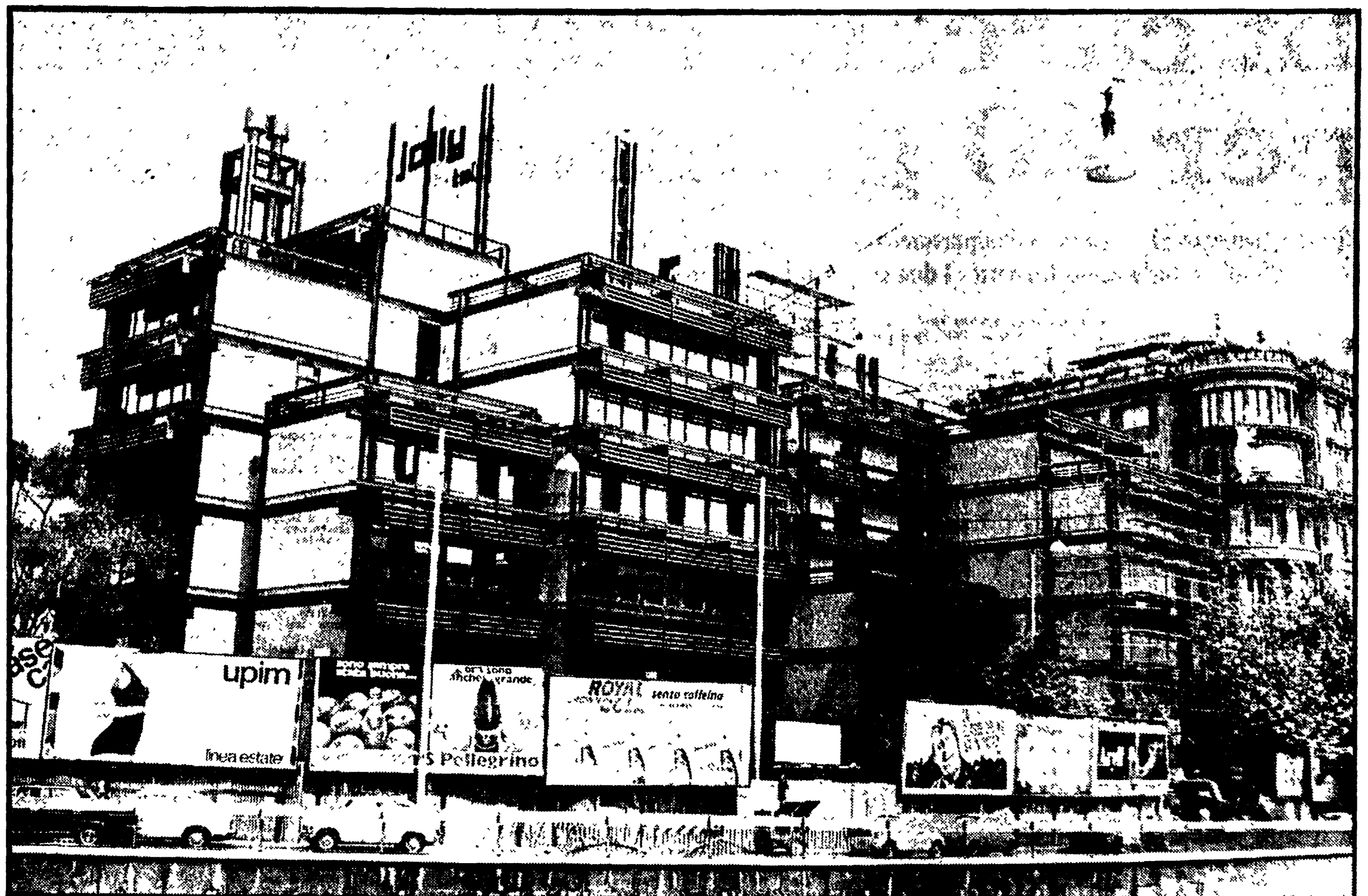
Alcune di queste delibere sono state esaminate dai consiglieri comunali comunisti Salzano, Prasca e Chiarini: e già sono uscite fuori circostanze perlopiù scorrette, poco chiare. Prendiamo, ad esempio, la Balduina. La Giunta, con una fretta quanto meno singolare, ha deciso di passare un piano particolareggiato che riguarda 173 ettari, e che non è mai stato approvato dalla Commissione urbanistica, né sottoposto al consiglio di circoscrizione. Difatti, alle proposte dei consiglieri comunisti di decidere la metodologia generale, da adottare prima dell'attuazione dei piani, la stessa Muu Cautela aveva assicurato che «in Consiglio verrà prima approvata la metodologia e successivamente i singoli piani». E di fronte alle critiche e osservazioni del PCI la commissione aveva espresso il suo parere favorevole, sì, ma dando mandato di «approfondire gli studi sulla base dell'impostazione».

Adesso invece, quello che sostanzialmente era uno «studio preliminare» viene fatto passare dalla Giunta, senza tener conto delle richieste e critiche. A questo punto non si può fare a meno di pensare ai tentativi (bloccati per ora dal consiglio di circoscrizione) dell'immobiliare, l'inverno scorso, di lottizzare il Pinciano, l'unica zona verde rimasta libera e «attaccata» proprio al piano particolareggiato. Al posto del verde il progetto dell'immobiliare prevede un enorme complesso per oltre due milioni di metri cubi, 20 o 30 mila abitanti; un grande albergo di 700 stanze, uno studentato religioso, un centro commerciale (250 mila metri cubi), cioè cinque volte la Rinascente di piazza Fiume.

Insomma, la delibera della Giunta «a favore» all'immobiliare che vede aumentare la possibilità della sua lottizzazione. In entrambi i casi (specie di «gioco»: la Giunta tenta di far passare di «strafarzo», senza il rischio almeno per il momento, di opposizioni e resistenze, delibere e progetti, già stessi che in Consiglio comunale, nei consigli di circoscrizione sono stati respinti, dal PCI e dalle forze democratiche, come per Pinciano, la Balduina, Vigna Pia, la Romanina, Cinecittà, dove fu bloccata la lottizzazione di «Vecchia Roma», sull'Appia. Un po' come la storia di quello che, cacciato dalla porta, rientra dalla finestra, insomma.

A Vigna Pia, nella zona Portuense, è successa la stessa storia. Anche qui le uniche due aree rimaste libere dal cemento destinate al verde, un paio di ettari, sono minacciate dalle mani della «Pontificia opera per la preservazione della fede» che ha in progetto un grosso complesso religioso per mille metri cubi. Anche alla Romanina, una borgata periferica, tra la Tuscolana e l'Anagnina, con la solita «urgenza» è stato deliberato il piano particolareggiato della zona vicina, dove, guarda caso, la marchesa Gerini ha una sessantina di ettari che potrà lottizzare senza il controllo del Consiglio. E' noto che i comunisti sono contrari alle lottizzazioni convenzionate, che non danno mai case a basso costo, ma premiano soltanto la speculazione e il profitto. Perciò è meglio far presto e approfittare della «vacanza» del Consiglio.

Renato Gaita



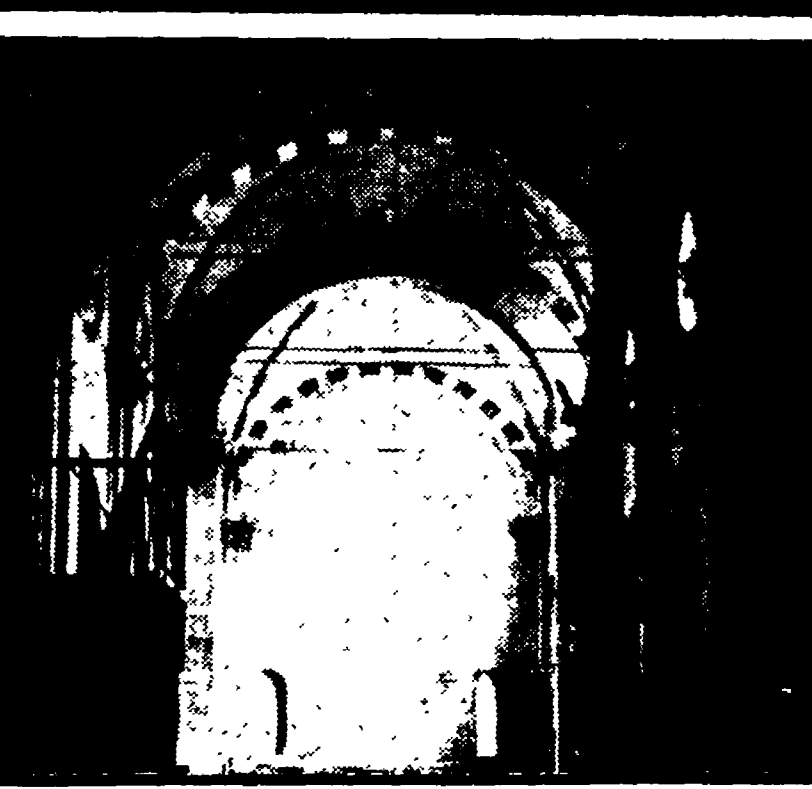
Il modernissimo Jolly, il grande albergo di Marzotto che si affaccia su Villa Borghese, è un esempio astuto di «rispetto» del piano regolatore: più della metà dell'hotel è stata costruita sottoterra.

In 10 anni il Pinciano-Ludovisi, nel cuore di Roma, si è trasformato

COME CAMBIA VOLTO UN QUARTIERE

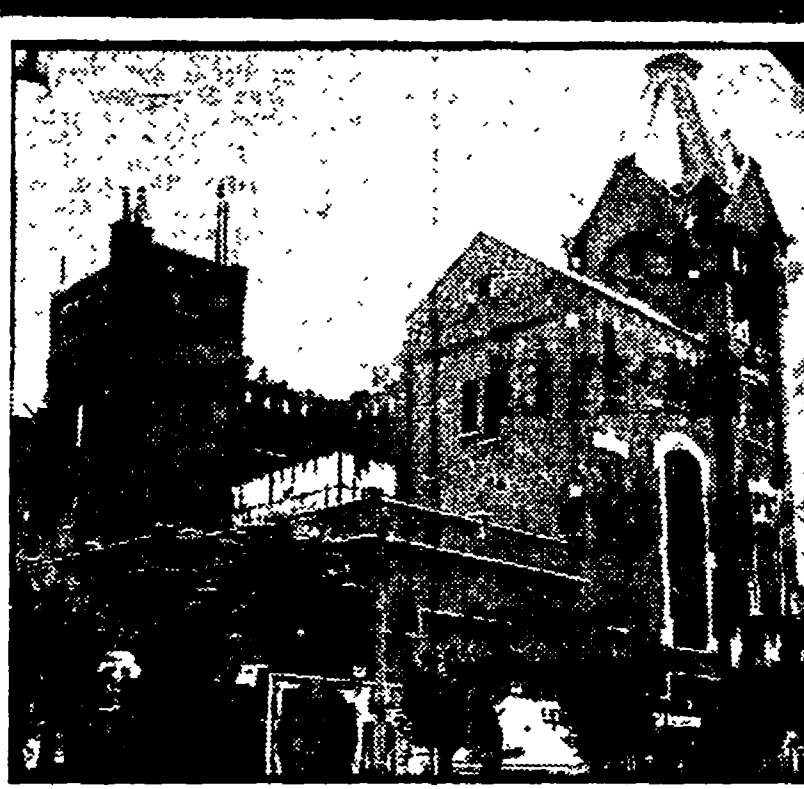
Dopo la costruzione del sottovia di corso d'Italia si è scatenata una grossa manovra speculativa - Alberghi e uffici al posto dei vecchi palazzi La «Rinascente», il «Jolly», il parcheggio di Villa Borghese, lo sventramento dell'ex Casa generalizia dei cappuccini: sono alcuni esempi

Il cantiere in convento



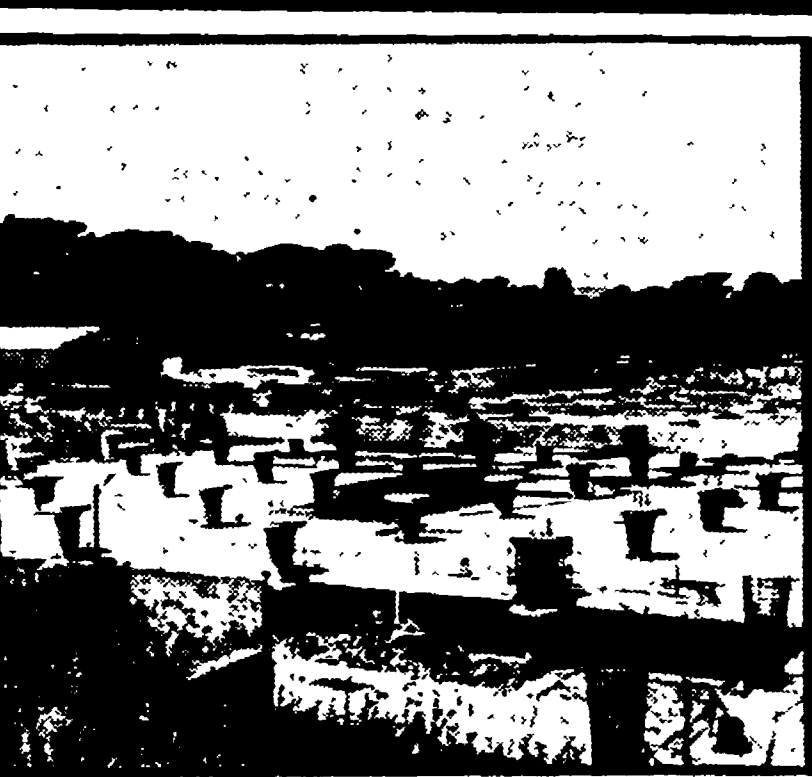
Una grossa società milanese, la Socogen, la stessa impresa che sta costruendo una serie di palazzi per uffici in corso d'Italia, ha messo le mani sull'ex Casa generalizia dei cappuccini in via Boncompagni. Il vecchio convento, venduto dai frati per 6 miliardi, è stato sventrato. Al suo posto sorge un grande albergo, studi professionali, negozi e appartamenti. La facciata della chiesa «San Lorenzo da Brindisi» sarà soffocata da una modernissima costruzione in vetro e cemento. Il progetto è stato approvato senza il parere della commissione consiliare per l'urbanistica e del consiglio comunale, nonostante un preciso impegno dell'assessore al piano regolatore, la dc Maria Muu Cautela.

Attendono che crolli



Uno dei rari esempi di arte «liberty», il palazzetto all'angolo tra corso d'Italia e via Po, opera del Magni, è stato salvato dalla demolizione, ma è ormai cadente. Il tetto è stato scoperchiato cinque anni fa, ma un intervento «in extremis» di «Italia Nostra» ha impedito che le ruspe procedessero nella devastazione. Il vecchio edificio, dove i tedeschi installarono una loro sede durante l'occupazione, ospitò successivamente la pensione Santa Caterina. Adesso è rimasto senza tetto ed è completamente trascurato: gli speculatori aspettano che la pioggia, il tempo facciano crollare il palazzetto, così poi potranno avere via libera i loro progetti. Il Comune è informato, ma sta zitto.

«Chiamerà» altre auto



Una volta qui c'era il... galoppatoio. Adesso, e sono anni ormai, il verde è stato devastato, le ruspe e i bulldozer hanno scavato per preparare il famoso parcheggio sotterraneo, le gettate di cemento armato sono state completate, i lavori sono alla fase conclusiva. Presto, è questione di mesi, il parcheggio sarà aperto; sopra sarà ripristinato il galoppatoio. Sulle porte d'accesso gli sono sistemati i cartelli, con orari e prezzi. Ma il «sotterraneo» darà davvero respiro al traffico? Tante sono le perplessità: anzitutto perché, del posto effettivo, la stragrande maggioranza è già stata prenotata ed affittata dai grandi alberghi della zona; poi, perché, in realtà «chiamerà» altre auto all'interno di villa Borghese.

4 miliardi alle suore



Questo grosso palazzo, che risale ai primi del secolo, era, sino a pochi mesi orsono, una clinica affollatissima: vi teneva l'ambulatorio e vi operava un nefelologo oculista. Adesso il professionista e la sua équipe si sono trasferiti: è accaduto che le proprietarie della clinica, le suore e Figlie della Sapienza, hanno venduto, per quattro miliardi, il palazzo ad una importante compagnia d'assicurazioni. Il cartello esterno è stato tolto e l'edificio è completamente disabitato; serve solo, per ora, come parcheggio per le auto che si infilano dall'ingresso posteriore. Ma presto, secondo voci, cominceranno i lavori: un nuovo modernissimo palazzo e l'ultimo ricordo del vecchio corso d'Italia sarà cancellato.

Una sequenza impressionante: lo documentano le foto che pubblichiamo. Dove prima i pedoni potevano passeggiare tranquillamente, il Comune ha distrutto marcipiedi, ha fatto sradicare alberi secolari, le ruspe hanno buttato all'aria tutto per far posto ad una grossa arteria sotto corso d'Italia, che collega piazzale Flaminio a viale del Politecnico. E' nato così il sottovia, un'opera che non ha affatto risolto i problemi del traffico nel cuore della città: perché, se nel sottopassaggio si cammina spediti, agli sbocchi ricominciano le code. In appiatta ha scatenato una gigantesca manovra speculativa, che in dieci anni ha mutato il volto di uno dei più vecchi quartieri della città, il Ludovico-Pinciano, attraversato dalle mura aureliane. Hanno cominciato, per primi, i padroni della «Rinascente», hanno acquistato a peso d'oro un salone di esposizione di automobili, alto appena un piano, e hanno costruito il grosso magazzino all'angolo tra il corso e piazza Fiume. Poi è stato concertato l'assalto a Villa Borghese: il Comune ha permesso che venisse sventrato il galoppatoio per costruire un «parking» sotterraneo, che contribuirà a congestionare il traffico sul Muro Torto, uno dei punti nevralgici della circolazione. A pochi passi dall'immenso parcheggio nel punto più bello di corso d'Italia, quello che si affaccia sul verde di Villa Borghese, è spuntato il Jolly, il grande albergo di Marzotto. Poi è stato concertato che le carte in regola: ma in realtà è un astuto esempio di come si possa «rispettare» il piano regolatore, che non porta nessun limite per le costruzioni sotterranee. Così in piena zona «B» (area dove il P.R. impone la conservazione dei volumi esistenti) il Jolly, unico in tutto, rispetta le norme urbanistiche, sviluppandosi, però, nelle viscere della terra più che all'esterno. Le cifre della cubatura parlano da sole: 26.550 metri cubi entroterra, rispetto ai 22.050 al di sopra del livello della strada. Il consiglio superiore, forse pensando anche a questo caso così clamoroso, nel voto dell'ottobre 1970 alla variante generale del piano regolatore, ha chiesto di imporre limiti ben precisi alle costruzioni sotterranee. Ma intanto il Jolly l'ha fatta franca e tra poco accoglierà i primi ospiti.

L'hotel nel convento

Ma l'attenzione urbanistica non ha risparmiato nessun angolo del Ludovico-Pinciano. Nel cuore del quartiere, ai margini di via Veneto, due ettari di terreno sono stati scoperchiati alcuni anni fa quando vennero bloccate le ruspe. Da allora è passato un lustro e la costruzione, che era occupata dalla pensione Santa Caterina, è rimasta senza tetto. I costruttori, i padroni, fanno finta di niente: sperano che la pioggia, il tempo facciano crollare l'opera devastatrice. Il Comune è informato ma non è intervenuto per impedire che il palazzetto marcisca.

Il palazzo senza tetto

Tra la «Rinascente» e l'albergo di Marzotto, risanti tra loro mezzo chilometro, poco più, poco meno — l'aggressione urbanistica non ha risparmiato i vecchi palazzi, disponibili per la speculazione edilizia. All'incrocio con via Tevere, fino alla chiesa di Santa Teresa, la Socogen, una grossa impresa milanese ha innalzato una serie di edifici «sui uffici». Poco più avanti è stata venduta per 4 miliardi la vecchia clinica «Figlie della Sapienza» ad un'importante società di assicurazione, che ha intenzione

Giulio Borrelli