

IL MONTE CONTESO

DI ANTONIO CEDERNA

resteranno memorabili, se non altro perché hanno decisamente portato dinanzi all'attenzione delle folle i problemi urbanistici delle nostre città. Nei centri maggiori, Roma in testa, l'urbanistica è diventata materia rovente di contrasto, di propaganda, di polemica e di contraddittorio, e larghi strati di popolazione hanno finalmente cominciato a rendersi conto che tutto in una città, dall'aumento delle tariffe del tram al costo proibitivo della casa, dalla mancanza di scuole al consolidarsi del privilegio economico e via dicendo, tutto dipende dall'assenza di un piano regolatore moderno. Tenuta estranea alla cultura dal susseguirsi dei « tecnici », dal disinteresse delle classi colte e dal narcisismo degli specialisti, l'urbanistica ha finalmente fatto breccia nelle coscienze attraverso la lotta politica: ciò è un fatto assai positivo, in un Paese dove troppo spesso anche le discipline naturalmente più « impegnate » diventano pretesto di ausili ed accademiche esercitazioni. Ancora una volta ci siamo resi conto che la « serenità », che gli Ipotecisti sempre ci raccomandano di fronte a un problema urbanistico, altro non è che una frottola interessata, in tutto simile alla « libertà » sbandierata da chi, nel campo sociale ed economico, tiene il collo per il manico.

Parce quindi opportuno riprendere un argomento che tanto peso politico ha avuto per Roma, affinché i nuovi amministratori vedano più chiaro e dicano meno sciocchezze della maggioranza del loro predecessore: Monte Mario, lungo a mente che la costruzione dello smisurato albergo Hilton, non significherebbe « sistemazione » meravigliosa di tutto un settore di Roma, come gli scagnozzi della Società Immobiliare vorrebbero farci credere, bensì complemento di una rovina in corso da oltre vent'anni, come dimostra la seguente breve cronaca.

1931. Il piano regolatore del '31 prevedeva in cima a Monte Mario, nel luogo dove la scudata maggioranza consigliere voleva far sorgere l'albergo Hilton, un vasto piazzale panoramico simile a quello di Garibaldi sul Gianicolo, in modo che lo spettatore potesse, girando su se stesso, ammirare tutta quanta la bella vista, da una parte l'eterna città, dall'altra la campagna fino alla Pineta Sacchetti. Il grande piazzale sorgeva lungo un viale panoramico che percorreva la cresta del colle, e intorno ad esso e alla chiesa barocca del Rosario era sistemato un parco pubblico. L'idea era discreta (una delle pochissime di quel piano disastroso), e come tale non poteva durare.

1936. Nel piano particolareggiato della zona di Monte Mario (poiché nel frattempo la Società Generale Immobiliare si è fatta avanti) il piazzale panoramico subisce una prima riduzione, perché la sua caratteristica principale di piattaforma a 360 gradi è diventa un'appendice al viale panoramico, aperta solo sul versante che guarda Roma: intorno ad esso tuttavia restava una fascia di parco pubblico, e più a valle una considerevole zona di rispetto.

1950-51. La Società Generale Immobiliare continua la sua marcia, e le autorità approvano una variante al precedente piano particolareggiato, fatta su misura per essa. Mentre finora Monte Mario era stato studiato come quartiere residenziale e pacifico di Roma, con edilizia estensiva, ecco che adesso appare come zona completamente urbanizzata e quartiere cittadino, con scuole, chiese, mercati, ecc. per il comodo dell'Immobiliare vengono autorizzati i due grossi centri in-

tenativi della Balduina e di Delatio, dove prima erano previsti soltanto palazzine e villini. L'Immobiliare (che intanto è riuscita a far tracciare le strade sui terreni degli altri, per evitare l'esproprio dei suoi) però non è ancora contenta: vorrebbe addirittura che fosse abolita la zona di rispetto intorno alla ferrovia statale Roma-Viterbo, per poter liberamente dilagare nella campagna retrostante (e forse, chissà, per poter costruire anche sui binari del treno): le acquisiscienti autorità non glielo permettono, ma in compenso di buon grado aderiscono ad altre esose richieste, e nei due centri intensivi concedono altezze di 25 e di 28 metri là dove erano state previste altezze di 19. Per dimostrare il garbo con cui l'Immobiliare procede, basta ricordarle che mentre questa variante era ancora in discussione, essa procedeva alla vendita dei lotti, compromettendo sempre più la sistemazione di tutta la zona: non solo, ma andava costruendo abusivamente anche le strade, che poi riesce perfino a farsi rimborsare dal Comune, provocando la giusta violenta denuncia delle sinistre e di Cattani in consiglio comunale.

Quanto al piazzale panoramico, esso è ormai diventato un piccolo incrocio stradale, tanto per concedere alla Società Immobiliare la costruzione di ville e villini signorili (il sotto ad esso rimane ancora una discreta zona di rispetto). Per compiere l'opera i tecnici del Comune, tanto sensibili al paesaggio e ai monumenti, progettano, immediatamente a destra e a sinistra della chiesa barocca del Rosario, la costruzione di ville signorili, proprio là dove già qualcuno, forte di autorevoli appoggi, aveva costruito un suo pacchiano belvedere (sarà poi il Ministero dei Lavori Pubblici a stralciare la zona della chiesa).

1955-56. Non contenta della rovina progressiva di Monte Mario, che intanto è diventato un'irrazionale, congestionata, incivile montagna di cemento, senza un giardino una veduta e con una impossibile rete viaria, la Giunta, sempre più ossequiente ai desideri della Società Generale Immobiliare, propone una nuova variante, che renda possibile la costruzione dell'albergo Hilton, presentato come la panacea di tutti i mali di cui soffre Roma. Tutti sanno la fine che ha fatto il progetto e la fine che, con esso, ha fatto l'amministrazione Rebecchini il 6 aprile scorso: nessuno, tranne la Giunta, conosce né forse conoscerà mai, i particolari di questa variante: nemmeno il Ministero dei Lavori Pubblici sembra che ne sappia niente. Si sa solo che l'albergo mastodontico (altezza metri 31, lunghezza 150, metri cubi 101.000, cinque ettari intorno) doveva sorgere al posto del residuo di piazzale panoramico, della zona di rispetto e sopra le strade della variante precedente. Mal forse era stata tentata, da una pubblica amministrazione, una così clamorosa operazione in favore esclusivo di speculatori privati.

SENZA ripetere quanto, insieme ad altri, abbiamo scritto (*Il Mondo*, 24 aprile), rammentiamo che la costruzione del nuovo albergo e delle strade che anche questa volta, « generosamente », la Società Gene-

rale Immobiliare intendeva costruire dalla pianura alla vetta, avrebbe portato all'incremento del valore di tutte le aree della zona, al loro massimo sfruttamento edilizio, e quindi alla completa urbanizzazione di tutte le campagne ancora verdi al Nord-Ovest e al Nord di Roma: e quindi alla conferma dell'indiscriminata espansione di Roma a macchia d'olio, di cui anche i sordi, dopo questa campagna elettorale, dovrebbero avere imparato a memoria i deleteri effetti su tutta la città, primo fra tutti la definitiva impossibilità di impostare un moderno piano regolatore.

La storia di Monte Mario ci insegna una cosa: che a Roma un'operazione urbanistica, grazie all'incettitudine dei romanisti, alla potenza della speculazione e all'arretratezza dei « tecnici » comunali, non è mai altro che miopia e parziale ripiego, conferma e aggravamento di situazioni illegali, somma e coronamento di infiniti errori precedenti. Una specie di triste destino vieta costantemente una visione ampia e coraggiosa, ogni seria iniziativa di pubblica e duratura utilità.

Di fronte alle baggianate della stampa romana e dei rappresentanti di quella che fu la maggioranza consigliere, ci pare utile riportare in breve il testo di un voto formulato il 17 aprile scorso dalla sezione laziale dell'Istituto di Urbanistica, e inviato al ministro dell'Istruzione, a quello dei Lavori Pubblici, ai componenti la Giunta, al presidente dell'Accademia di S. Luca e ad altre influenti persone. È un voto utile a conoscersi perché conforta tutti coloro che hanno scritto contro il progetto dell'Immobiliare, e perché mostra che anche un istituto spesso tanto prudente e sibilino nei suoi interventi, e composto in modo eterogeneo, riesce qualche volta, in problemi particolarmente gravi, a manifestare un suo assennato pensiero.

Il documento deplora che la variante non sia stata resa pubblica, e definisce « lesiva degli interessi della città » la sostituzione di un piazzale panoramico (elemento di interesse pubblico) con un albergo (impianto privato). Quanto al paesaggio, il voto lamenta che l'albergo abbia una « volumetria tale da alterare profondamente i rapporti paesistici della zona ». In primo luogo le sagome attualmente visibili (cioè le bugiarde torri di tubi da un anno erette in cima al colle) non rappresentano che due terzi circa dell'intero volume, poiché si sa che il piano di campagna verrebbe abbassato di circa 10 metri, e l'intera altezza di 31 metri dell'albergo sarebbe visibile dalla città, squilibrando il volume della collina stessa. In secondo luogo l'albergo offenderebbe quella « corona di verde formata da Villa Sciarra, Gianicolo, Giardini Vaticani, Colli di Monte Mario, fino alla Valle del Tevere », cioè « un elemento peculiare e caratteristico della città », già stolidamente compromesso dalla costruzione di quell'agglomerato di edifici « visibili da tutta Roma, tra l'Osservatorio e la chiesa di Santa Maria del Rosario ». In terzo luogo l'albergo verrebbe ad annullare completamente il vincolo che la Commissione per le bellezze natu-

rati, panoramiche e paesistiche, ha posto sull'ambiente della chiesa del Rosario il 23 maggio 1953, giustamente definito « caratteristico fondale alla zona Trionfale ».

ANCORA più importanti sono i riflessi urbanistici dell'albergo Hilton. I) La sua costruzione « porterebbe a un notevole aumento di valore dei terreni circostanti » e quindi « il parallelo aumento della pressione degli interessi economici sarebbe più violento » e minaccioso, una volta dato il precedente. II) Poiché la variante proposta dalla Giunta comporta un nuovo grandioso accesso dal piano alla cima del colle, « quale comodo sbocco alle zone retrostanti », si verrebbe a creare « un asse sfociante sul Piazzale Clodio e con due sole alternative di sbocco, verso Ponte Risorgimento e verso il Centro: e tale asse concentrerebbe in queste direzioni un notevole afflusso di traffico intenso ». III) Tali conseguenze urbanistiche risultano contrarie alle decisioni della Commissione per il Nuovo Piano Regolatore, che, per il settore Nord-Ovest di Roma, prevedono « un'espansione riarra in connessione all'occorrente riordinamento delle parti già costituite », subordinando ogni iniziativa al « carattere paesistico ed orografico della zona »: il nuovo albergo invece sarebbe un elemento del tutto nuovo, senza alcuna connessione con le parti già costituite, oltre a eliminare completamente il carattere paesistico ed orografico di Monte Mario.

E il voto della sezione laziale dell'Istituto di Urbanistica terminava incoraggiando le autorità a mettere da parte la fretta, per una decisione di così grave portata e a studiare altre iniziative in accordo con gli interessi generali della città.

Dopo il naufragio in Consiglio Comunale, si può presumere che questo intervento degli urbanisti romani abbia concorso efficacemente a far rientrare le velleità di rivale della Giunta scudata, e a « mandare in fumo i capricci della Società Generale Immobiliare. Appare ora irresistibilmente comico quanto veniva solennemente letto, nell'assemblea dei « signori azionisti », il 30 marzo 1955, nello stile pomposo e pompiertistico tipico degli scrivani dell'Immobiliare. « La gestione dell'albergo, condotta da Hilton con la sapienza economica di una organizzazione altamente specializzata e con la sensibilità europea (1) che è nelle comuni direttive... Questa sistemazione verrà a nobilitare il paesaggio ed a creare un collegamento urbanistico di risolutiva importanza fra il piano e la collina, nonché con le strade consolari Aurelia, Trionfale e Cassia, decongestionando i loro attuali sbocchi in città ed attuando punti di arrivo di alto valore paesistico... Confidiamo di aprire l'albergo nell'estate del 1957... ». Proprio tutto il contrario di quanto dicono gli urbanisti dell'Istituto di Urbanistica: peccato davvero che ci sia tolta la possibilità di saggiare la « sensibilità europea di Hilton ». (Povera Roma: si impedisce perfino che il suo paesaggio venga « nobilitato » da nuovi alberghi, e crudelmente si rifiutano « punti di arrivo di alto valore panoramico » alle sue vie consolari).

Quello tuttavia che più conta rilevare è che il voto degli urbanisti viene a sottolineare l'incompetenza di coloro che per nove anni hanno retto le sorti di Roma: ridicolizza le opinioni dei cronisti dei quotidiani romani « indipendenti », e delle varie persone interpellate dal *Giornale d'Italia*, sostenitore di tutte le cause perse, a cominciare dal monumento a Dante Alighieri; ridicolizza il comportamento dei

« tecnici » componenti le commissioni comunali dell'Edilizia e dell'Urbanistica che nella seduta del 29 luglio 1955 diedero (tranne tre onorevoli eccezioni) il loro parere favorevole al progetto dell'albergo Hilton; infine, e questo è il grave, il voto degli urbanisti ridicolizza anche un personaggio importante e che dovrebbe, per dovere d'ufficio, tutelare gelosamente il patrimonio artistico e naturale d'Italia: Guglielmo De Angelis d'Ossati, direttore generale antichità e belle arti. Ora costui, a quanto scrivono i fascisti del *Dorchester*, bene informati e assai male intenzionati, invece di tuonare contro il progetto dell'albergo, ha partecipato in via privata alla riunione delle due commissioni comunali, e anziché illuminare i membri di esse, ha assai lodato (a titolo esclusivamente personale, d'intende) l'opportunità sociale del nuovo albergo, cosa che venne poi proclamata ai quattro venti da Rebecchini nella fatidica seduta consiliare del 6 aprile. I Rebecchini passano, i De Angelis no; questo è il guaio. La faccenda di Monte Mario, come quella della Via Appia Antica, è stata davvero illuminante circa gli uomini che tutelano il nostro patrimonio artistico e naturale.

INTANTO l'albergo non si farà. Un pretesto assai caro ai suoi sostenitori, ed il più duro a morire, è che il parco (garantito a splendidi) che sarebbe sistemato intorno all'albergo, avrebbe « salvato » quello che resta di Monte Mario, ormai tanto compromesso. Questo è il realismo che preferiscono, per il quale si accetta una situazione, qualunque sia, anche se frutto di debolezza di autorità, di trasgressione continua delle leggi, di violenza di speculatori: e anziché cercare di migliorarla con tutti i mezzi a disposizione, si presenta un nuovo disastro come il minore dei mali. Mai che si ragionasse possibilmente per la mente che esiste la possibilità di riparare, che esistono delle iniziative serie da prendere, delle efficaci alternative da proporre. Un solo esempio: bastava che la Commissione provinciale per le bellezze naturali avesse tempestivamente messo un vincolo su tutta la zona, invece che solo sulla chiesa del Rosario, perché l'iniziativa dell'Immobiliare venisse stroncata sul nascere, invece di arrivare a un pelo dall'essere approvata. I sostenitori della Società Generale Immobiliare farneticano, quando pretendono che l'albergo avrebbe offerto una contropartita alla graduale decadenza di Monte Mario: farneticano per il semplice fatto questa rovina, presentata come fatale, può essere tranquillamente scongiurata, purché le autorità lo vogliono.

Proponiamo quindi, I) che la Commissione Provinciale, di cui fa parte il Soprintendente ai Monumenti metta finalmente un vincolo d'insieme su tutta la penne di Monte Mario che guarda Roma, dalla cima alla base, con l'obbligo di metterlo (tanto tardivamente) quattro anni fa sulla Via Appia Antica. II) Che, come due anni fa per l'Appia Antica, si nomini una commissione che studi un serio e definitivo piano paesistico per Monte Mario, per la conservazione delle sue caratteristiche naturali e panoramiche, del suo profilo, delle sue nuvole e delle sue alberature, secondo i suggerimenti di quella « lambraca e architettura » che i pacati civili colivano acclamante, e che da noi invece produce soltanto progetti bisbetici di parchi danteschi o frivoli giardinetti di atitici ignoranti, appaltate fra i palazzi.

pla Antica.

Su queste semplici proposte ci permettiamo di richiamare l'attenzione della pletorica e fantomatica commissione di 46 membri, politici e funzionari, nominata dal ministro dell'Istruzione il gennaio scorso allo scopo di arginare « le continue devastazioni » del patrimonio naturale italiano: e dell'associazione « Italia Nostra », formata da privati cittadini, con gli stessi intendimenti. Già altra volta (*Il Mondo*, 10 aprile) abbiamo sottoposto a questi due consessi l'estremo pericolo che sta correndo l'ambiente meraviglioso dell'Abbadia di Grottaferrata, in procinto di essere soffocata da un altro ignobile complesso alberghiero, buffonescamente intitolato a « Traiano Imperatore ». Non sappiamo se qualcuno abbia raccolto quel nostro invito: tanto peggio, è un chiodo che continueremo a ribattere.

ANTONIO CEDERNA