

IL CASO DEI TERRENI CHE SARANNO RESTITUITI AGLI EREDI TORLONIA

Roma: famiglia potente, quanti favori

Riavere un'area, quasi gratis

ROMA — Saranno restituiti agli eredi del principe Giovanni Torlonia i 145 ettari espropriati nel 1940 per la costruzione dell'Idroscalo della Magliana, un'opera che non fu mai realizzata. I ministeri dei Lavori Pubblici e delle Finanze riceveranno in cambio 256 milioni e mezzo, cioè 175 lire al metro quadrato. Lo ha deciso la prima sezione civile del tribunale di Roma, presieduta da Elio Amatucci, che dopo tredici anni di giudizio ha condannato le amministrazioni statali a rimborsare circa 7 milioni di lire per le spese processuali, tra cui più di 2 milioni di consulenza tecnica.

Il 25 giugno 1940 il prefetto di Roma dispose l'esproprio di circa 169 ettari di terreno, appartenenti a don Giovanni Torlonia. Si tratta di una vasta zona in località Muratella Pedica di Tor Carbonara e Prato Saraceno, compresa tra Roma e Fiumicino. All'inizio degli anni Cinquanta il ministero della Difesa Aeronautica dichiarò di non aver più alcun

interesse al terreno, che doveva servire per la costruzione di una base aeroportuale per gli idrovolanti. Successivamente fu concesso il nulla osta per la restituzione dei 169 ettari.

Senonché tutti i tentativi dell'allora proprietario di riavere la terra dietro rimborso del prezzo di esproprio rimasero vani.

In epoca successiva circa 24 ettari furono poi utilizzati per la costruzione del Grande Raccordo Anulare, dei relativi svincoli su via della Magliana, nonché della statale 201 di Fiumicino. Dopo la morte di Giovanni Torlonia i suoi eredi Alessandro e Anna Maria Torlonia, Giulia Torlonia Borghese, Mario Sforza Cesarini, Antonio, Giovanna, Gerino, Anna Maria, Alessandro e Maria Gerini, Ferdinando Gaetani Laurenzana, Nicolò Gaetani e Sveva Gaetani Cavalletti (questi ultimi tre nella qualità eredi di Isabella Gerini Gaetani d'Aragona) si rivolsero al tribunale civile di Roma.

Nel ricorso, predisposto dai professori Livio Gagliardini e Rosario Nicolò, essi pretendevano che i ministeri dei Lavori Pubblici e delle Finanze restituissero i 145 ettari, ottenendo in cambio una cinquantina di milioni, corrispondenti ad appena 30 lire al metro quadrato. A seguito di un'accurata e complessa perizia-effettuata nel 1973 il valore dei terreni fu calcolato in poco più di 128 milioni di lire, poiché si trattava in gran parte di terreni occupati da coloni e in parte destinati a zona verde inedificabile. Il tribunale con una sentenza di 23 pagine redatte dal giudice Vittorio Metta, ha ritenuto valida la perizia e, dopo aver rivalutato del cento per cento la stima indicata nella consulenza tecnica, ha fissato il prezzo della retrocessione in 256 milioni e mezzo di lire, cioè 175 lire al metro quadrato. Contro questa decisione è ammesso ricorso alla Corte d'appello e, quindi, in Cassazione.

P. L. F.

ROMA — Tra i misteri di Roma c'è dunque anche questo, che i grandi proprietari possono rientrare in possesso dei loro terreni a un prezzo di autentica affezione: 175 lire al metro quadrato, cioè quanto costano due castagne arrosto. E' un vero privilegio, dal momento che i terreni agricoli costano 3-4.000 lire al metro quadrato, e quando il comune li deve espropriare li paga più di 1.000. A parte l'indulgenza del tribunale, il fatto chiama in causa la responsabilità delle passate amministrazioni comunali di Roma, e adesso anche di quella attuale.

L'area in questione è infatti in parte vincolata dal piano regolatore (1962-65) a verde pubblico: è dunque grave che in tutti questi anni il comune (e lo stato e la regione) non abbiano saputo approntare i mezzi amministrativi e finanziari per dare attuazione al quel vincolo. Finita in nulla l'idea di fare un «grandioso idro-aeroporto» come volevano Italo Balbo e Galeazzo Ciano, si sarebbe così mantenuto il possesso pubblico del terreno e si sarebbe affermato il principio salutare che le aree, una volta divenute demaniali, devono ad ogni costo essere mantenute tali nell'interesse pubblico e non essere «retrocesse» o alienate.

L'interesse pubblico, in questo caso, sta nel fatto che queste aree sono necessarie, come l'aria che si respira, a questa zona sud-ovest di Roma, particolarmente disastrosa: quella, per intenderci dove negli anni Cinquanta è stato costruito l'infame quartiere della Ma-



ROMA. — Un'immagine del quartiere periferico della Magliana.

glilana in cui 40.000 persone vivono murate con una densità di mille abitanti per ettaro, sei metri al di sotto del livello di piena del Tevere, in palazzi con due piani abusivi (pari a duemila appartamenti), in condizioni igieniche inammissibili: un centinaio e più di incriminati, tra pubblici amministratori e privati speculatori, sono andati tutti assolti. E sono aree, quelle che vengono ora tanto

benignamente retrocesse, che dovrebbero essere utilizzate per la formazione del parco del Tevere (già compromesso dall'abusivismo), che è una delle previsioni più qualificanti del piano regolatore.

Ma i favori della potente famiglia e alle sue molte ramificazioni (Gerini, Sforza Cesarini eccetera), come a ogni altro grosso proprietario terriero, sono una costante degli sviluppi

di Roma. E' successo che negli anni Cinquanta gli stessi quartieri di edilizia pubblica, come quelli lungo la Tuscolana, sono serviti egregiamente per moltiplicare per dieci e per venti i terreni circostanti: e solo a fatica, con ultra-decennali battaglie di stampa e di opinione, si è riusciti a impedire che la famiglia, gli eredi, i parenti stretti costruissero milioni di metri cubi lungo l'Appia Antica e

nella valle della Caffarella. Negli anni scorsi, il comune ha assistito passivamente alla trasformazione dell'ex-villa Torlonia a Fiumicino, col porto di Traiano, in zoo-safari anziché in parco pubblico e archeologico come voleva il piano regolatore.

Due altri casi recenti dimostrano come i Torlonia godono di immeritati favori da parte delle pubbliche autorità. Due anni fa il comune è riuscito a espropriare la Villa Torlonia sulla Nomentana (dove abitava Mussolini) al prezzo equo di un miliardo e duecento mila lire; ed ecco che mesi fa la Corte d'Appello di Roma sancisce che è troppo poco e che il comune deve sborsarne altri quattro o cinque. E veniamo al caso più clamoroso, che riguarda il palazzo in via della Lungara in Trastevere, dove un Torlonia nella metà del secolo scorso ebbe la lodevole idea di sistemare in settantasette sale una splendida collezione di sculture antiche, formata con acquisti e con ritrovamenti fatti nei vasti possedimenti della famiglia a Roma e fuori. Si tratta di 600 sculture che costituiscono, nientemeno, la più importante collezione privata d'arte antica del mondo.

Ebbene, il Torlonia attuale ha pensato bene di distruggere il museo, relegare le sculture in scantinati come suppellettili inutili, e trasformare le settantasette sale in novantatré miniappartamenti di lusso, in piena illegalità, avendo avuto la licenza solo per riparare un tetto (il tutto a poche decine di metri dalla caserma dei carabinieri!).

Ne è seguita una convulsa vicenda giudiziaria. Sequestro del palazzo e della collezione, ricorsi, dissequestri: la Cassazione ha avuto parole assai dure per la violazione della legge del 1939 sulle cose d'interesse artistico e storico, ma intanto il reato è stato estinto dall'amnistia. Quanto al reato edilizio, la Corte Costituzionale deve ancora decidere in merito al processo penale. Che fa il ministero dei beni culturali, che fa il comune che non si è ancora deciso ad applicare le sanzioni amministrative per la violazione delle leggi urbanistiche? Entrambi sono stati sollecitati a svegliarsi, nei giorni scorsi, da «Italia Nostra». C'è da aggiungere, per completare un quadro così poco edificante, che il Torlonia percepisce dai suoi appartamenti un montepiù di 300 milioni all'anno: ecco bell'e pagato con un anno di proventi dell'abusivo i 145 ettari del terreno graziosamente retrocesso. Niente misteri dunque, tutto come sempre.

Antonio Cederna