

LAZIO: Costruzioni senza pianificazioni a Viterbo

Ultimo aggiornamento giovedì 27 agosto 2009

La pesante opera di urbanizzazione che fagocita il territorio agricolo e naturale ha colpito anche la città di Viterbo, dove le frazioni circostanti (un tempo collegate alla città da piccole strade o viali alberati) si sono ricongiunte alla periferia con una serie di edifici senza alcun ordine e metodo pianificatorio.

Ad oggi, nonostante la crisi economica sia in gran parte dovuta alla speculazione edilizia, a Viterbo e nella vicina Vitorchiano si continua a lottizzare. L'ultima espansione riguarda una zona agricola ancora non interessata dal "villettame" che ha riempito tutte le campagne circostanti la città; ufficialmente residenze per agricoltori e annessi edifici (stalle e magazzini), in realtà ville con piscina, giardino e annessi cottage.

La nuova lottizzazione Colle Verde in località Pian di Nero si trova a ridosso dell'abitato de La Quercia su di un pianoro che secondo il Piano Territoriale Paesistico del Lazio (PTPR) risulta in parte vincolato per la presenza del Fosso dell'Acquabianca e che è arricchito dalla vicinanza di un antico casolare in pietra al centro di una vallata che era ancora intatta fino a Maggio scorso, quando sono entrate in azione le ruspe. Sempre secondo il PTPR tutta l'area è inclusa nel sistema del Paesaggio Agrario di Valore così descritto:

Il Paesaggio agrario di valore è costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. In questa tipologia sono da comprendere anche le aree parzialmente edificate caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative o centri rurali utilizzabili anche per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con attività agricole. La tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile.

Sembra che vi costruiranno palazzine PEP (edilizia popolare) e villette private. Da indiscrezioni avute si parla di centinaia di unità abitative, ma all'ufficio tecnico del comune sono molto restii a dare informazioni ai comuni cittadini ed è praticamente impossibile accedere agli atti in tempo reale se non si è di mestiere o non ci si rivolge alle giuste conoscenze, pratica molto in voga al comune di Viterbo. Si sa solo che si tratta di una variante al PRG di Viterbo adottata dal comune il giorno 08-01-2004 ed approvata dalla Regione Lazio con delibera 455 del 01-01-2005. Sono previsti 48 lotti di cui ben 21 per edilizia popolare dove sorgerà una palazzina singola o doppia a seconda della grandezza del lotto; il resto per la costruzione di villette private. Il volume totale residenziale è di circa 210.000 m3 che potenzialmente potrà servire per dare alloggio a 2.600 abitanti. Considerata una media di 4 abitanti per alloggio si arriva ad una media di circa 650 unità abitative. I dati si commentano da soli: si tratta di un'espansione urbana di notevole dimensione! L'area interessata circonda per intero il casale di pietra che per decenni rendeva il paesaggio della vallata molto suggestivo.

È

In un inserto pubblicitario che l'agenzia Gabetti di Viterbo diffonde, la cui immagine di presentazione è da qualche settimana affissa anche all'ingresso dei cantieri su due enormi pannelli, c'è scritto, tra l'altro, che "il centro residenziale Colle Verde sarà un luogo esclusivo per beneficiare di relax e tranquillità in una località ricca di storia, natura e tradizione caratterizzata da un trend immobiliare in piena crescita" ... che tristezza! Di esclusivo sembra esserci solo il prezzo delle case: da contatti avuti con l'agenzia, in bi o quadri-famigliare con una metratura media di circa 200 mq, si aggirano attorno ai 400.000 euro.

Un simile stravolgimento comporterebbe inoltre una serie di problemi per tutta l'area circostante basti pensare al traffico attraverso l'abitato de La Quercia che diventerà insostenibile a meno che non si costruiranno nuove strade. Succede sempre così che uno scempio segue un altro e così via!

A chi serviranno queste case dato che da un paio d'anni a sud della città stanno costruendo altri palazzi di cui molti destinati ad edilizia popolare? Infatti, la città non offre nessun futuro economico, nonostante la vicinanza di Roma (che dista appena 80 km ma per raggiungerla ci vogliono quasi due ore di treno) e l'università, tranne la sola facoltà di Agraria, è in declino.

Resta il progetto di ampliamento dell'aeroporto ma nonostante i furbi ed i corrotti ne troveranno comunque giovamento, probabilmente e fortunatamente non se ne farà nulla perché il traffico aereo è in Europa in forte discussione e ridimensionamento e presenta enormi problemi di impatto.

Da indiscrezioni raccolte sembra che il terreno agricolo sia stato oggetto di una forte speculazione e che in generale ci sia necessità di investire soldi di dubbia provenienza anche senza rendite positive. Del resto i poteri criminali da anni sono giunti sin qui a cominciare dallo scempio del disboscamento di una vasta area dei monti Cimini sovrastanti la città e dove doveva sorgere una lottizzazione per fortuna bloccata dalle proteste dei cittadini per la vicinanza dei pozzi di captazione dell'acqua potabile.

Recentemente un altro progetto dissennato di urbanizzazione alla valle dell'Arcionello è stato bloccato da un movimento di cittadini e dalla ostinazione di Antonello Ricci, un intellettuale impegnato nella riscoperta delle radici popolari del nostro territorio, che è riuscito a bloccare le ruspe con la proposta di un parco suburbano che è stato poi realizzato. Ma quello che non hanno potuto fare là, o che hanno solo parzialmente fatto, lo stanno facendo in tante altre parti del territorio comunale, come appunto a Pian di Nero dove sinistramente dominano le gru.

Carlo Maria Rossi.