



## STRANO

Il palazzo simbolo della città nuova non è stato inserito dal Ptptr tra gli edifici storici di Latina

### Palazzo Emme non è stato classificato come edificio storico

# M come moderno

## *Niente fascia di rispetto, si costruisce anche in centro*

L'ULTIMO segnale di vitalità edilizia nel centro della città è quello all'angolo tra viale Marconi e Viale Lamarmora, all'ombra di Palazzo M: un enorme cartellone pubblicitario promette la vendita di appartamenti prestigiosi in un condominio di prossima realizzazione che sorgerà sull'area attualmente occupata da una villetta risalente agli anni '50. Quattro piani più mansarda sull'anello di circoscrizione, proprio all'imbocco del centralissimo Corso della Repubblica. Poco distante, alle spalle del primo, un cartellone identico promette un'altra scommessa edilizia. E' la città che cambia.

«Macché, è la città che seppellisce la memoria sotto i mattoni - spiega alterato un architetto che ha notato i segnali del cambiamento standosene seduto a prendere un caffè ai tavoli del bar Friuli - Se quella villetta va giù e al suo posto sta per essere realizzato un condominio di cinque piani, è soltanto perché il Piano paesistico territoriale regionale non ha inserito Palazzo M nell'elenco degli edifici storici. In caso contrario, l'area di rispetto che si impone attorno ai beni da tutelare non avrebbe consentito interventi edilizi diversi da quelli preesistenti».

Come sarebbe a dire, Palazzo M non è un edificio storico di Latina? Non per la Regione Lazio, non per i suoi Piani paesistici, che benché elaborati sulle indicazioni fornite dai Comuni e dalle Province, ha ritenuto di dover fare di testa propria. Così, invece di proteggere l'intero quartiere R-0 di Latina, nonché una fascia esterna all'anello di circoscrizione per creare una zona cuscinetto, la Regione ha individuato delle cosiddette zone rosse e «liberate» tut-

to il resto. Nel centro di Latina, la zona rossa è a macchia di leopardo, e su Corso della Repubblica non si spinge oltre Piazza San Marco, cosicché il frezzottiano Palazzo M, il simbolo più efficace dell'urbanistica di regime, esempio di emulazione dell'architettura tedesca degli anni '30 oltre che discutibile tentativo di accattivarsi le simpatie della nomenklatura fascista, è tagliato fuori dalla storia. Lo stesso è



accaduto a metà del quartiere Nicolosi, raro esempio di architettura residenziale: una parte del primo insediamento popolare di Littoria è sotto tutela, l'altra no. Il Comune di Latina si era a suo tempo opposto a queste inspiegabili lacune ed aveva presentato una serie di osservazioni al Piano Paesistico, ma che fine abbiano fatto, non si sa. Effetti, almeno per il momento, ne hanno sortiti. Perché il Piano paesistico regio-

nale è stato sì adottato, ma mai approvato. «Le osservazioni sono circa diecimila - spiegano in Regione - prima di averle esaminate e prima di aver controdedotto, l'approvazione del Piano resta una chimera».

Intanto, attorno agli edifici più o meno opportunamente tagliati fuori da ogni forma di salvaguardia, si costruisce.

Così, se come ci si auspica domani la Regione volesse fare

marcia indietro e riconoscere anche a Palazzo M la classificazione di edificio storico, e dunque da tutelare, ci si potrebbe trovare di fronte a lacerazioni già consumate, con condomini già costruiti nelle fasce di salvaguardia durante la fase di deregulation, come quella attuale.

«La legge impone il rilascio di un parere comunale a chi intenda costruire a ridosso dei centri storici - assicura un tecnico - Forse

chi sta per costruire in viale Lamarmora ha già ottenuto quel parere favorevole». In verità in Comune sanno da sempre cosa ha combinato la Regione coi Piani Paesistici, e benché l'amministrazione abbia piena facoltà di estendere le tutele come e dove vuole, si è preferito far finta di niente. E lasciare carta bianca ai palazzinari.

E' la città che cresce.

A.P.

## IL CASO

### *Quando le regole sono d'impaccio*

DI per sé il mancato riconoscimento di edificio storico non influirà sul destino di Palazzo M: almeno per i prossimi vent'anni a nessuno verrà in mente di raderlo al suolo. E' lo scenario circostante che cambierà, episodicamente anche in maniera radicale, grazie ai «buchi» urbanistici della Regione che il Comune di Latina usa come alibi. Lo stesso anello che ricomprende il quartiere R-0, ovvero il cosiddetto centro storico, sostituito dalle zone rosse, sta già permettendo iniziative edilizie in corso altrimenti inconcepibili. E' il caso della costruzione che sta sorgendo in viale XXI Aprile, alle spalle del teatro: anche lì, se fosse stata riconosciuta la peculiarità storica dei capannoni dell'ex Consorzio Agrario, non si sarebbe costruito come si sta facendo, vuoi secondo il dettato del Piano casa, vuoi secondo gli indici di edificabilità di un Piano regolatore introdotto successivamente alla costruzione delle ville «sottodimensionate» che ora vengono giù come birilli per fare posto ad interventi volumetrici decisamente più appetibili.

Se tutto questo ha un senso nelle zone residenziali sparse tutto attorno alla circoscrizione, in centro è diverso, o meglio, dovrebbe essere diverso. E se l'attribuzione di zona storica all'intero quartiere R-0 poteva rappresentare l'opportunità di regolamentare l'edilizia nel centro storico, forse è il caso di domandarsi come mai questa opportunità sia stata ignorata, o lasciata sfumare.

## SENZA BARRIERE

*Il Comune potrebbe imporre l'obbligo di parere sulle richieste di concessione*