



L'edificio principale di Villa Blanc. Il complesso sulla Nomentana è stato venduto dai liquidatori dei beni della Sogene alla società a responsabilità limitata Lases

La vendita del parco sulla Nomentana

La Lases, con soli venti milioni di capitale sociale, a ottenuto le garanzie bancarie per l'operazione da due istituti di credito

Villa Blanc, giallo finanziario

La piccola società ha comprato con una fidejussione di 18 miliardi

di ALFONSO TESTA

ndici miliardi pagati to, dodici miliardi da are in due rate, a sei e ad un anno dalla sti- del contratto definiti- di compravendita (10 to 1992, secondo l'im- no assunto dalle parti i firma del compromes-

Questa è la cornice fi- ziararia entro cui s'inqua- la vendita di Villa ne da parte della fallita età immobiliare Soge- all'emergente società "Lases srl", amministrata n evidente saggezza da a giovane donna, Ma- ella D'Alessio, di profes- sione casalinga. Ma questa la prova di quanto ndente, audace e miracolose risorse il mondo finanziario e ancario nazionale, visto ne la società che ha com- prato il prestigioso parco della Nomentana ha appen- a 20 milioni di capitale, un millesimo della somma spesa per condurre in porto a grandiosa operazione.

Il contratto preliminare stipulato il 29 aprile scorso tra i liquidatori dei beni della Sogene e l'amministratore unico della Lases, la venticinquenne Mariella D'Alessio, è chiaro nel definire le modalità di pagamento per la compravendita di Villa Blanc, tutta la villa, parco (4 ettari circa), edifici, serre e capannoni (27 mila metri cubi in tut- to).

«Quanto a lire un miliardo - dice il rogito del notaio Gennaro Mariconda, prendendo la serie delle clausole finanziarie - sono state versate dalla società acquirente in data 4 marzo '92 in sede di presentazio- dell'offerta». Quattro milioni e 592 milioni vengono versati alla firma del presente contratto; 5 miliardi e 592 milioni verranno versati - specifica ancora l'atto notarile - al momento della stipula-

zione del contratto definitivo di compravendita». Quindi, entro il 10 luglio, nell'arco di quattro mesi, la società Lases, costituita appena nel gennaio del '92, ha messo nella mani dei liquidatori della Sogene 11 miliardi e 184 milioni. Il versamento del resto viene così concordato: 5 miliardi 592 milioni entro sei mesi dalla data della stipula, quindi entro il gennaio del 1993, e 6 miliardi 524 milioni entro dodici mesi dalla stessa data (luglio '93).

□ Suscita interrogativi l'aspetto economico della cessione. I liquidatori dei beni Sogene hanno venduto ad una Srl di cui è amministratore una giovane casalinga. Cosa dice il rogito notarile

Definiti i tempi, l'atto notarile passa a specificare le modalità del pagamento e dice: «L'importo delle somme così dilazionate, di cui ai precedenti punti c, d, ed e (la somma versata alla stipula del contratto definitivo e quelle differite a gen-

naio e luglio del 93, n. d. r.) pari a lire 17 miliardi e 708 milioni, viene garantito con fidejussioni bancarie rilasciate dalla Banca del Cimino e dalla Banca del Fucino in data odierna e consegnate alla parte venditrice».

A questo punto, considerato come le banche siano caute e diffidenti nei confronti di chi chiede loro denaro in prestito e considerato altresì che le garanzie pretese sono sempre di un valore pari almeno al doppio delle somme concesse,

sorge un interrogativo grosso quanto l'operazione concordata fra la Sogene e la società della casalinga: come è stato possibile ad una modestissima Lases, ad una società che ha 20 striminziti milioni di capitale, ottenere che due banche si esponessero con le fidejussioni per quasi 18 miliardi? Quali garanzie ha potuto mai dare l'amministratore unico della Lases, una giovane di 25 anni che non ha altro lavoro che quello di spolverare e cuci-

nare a casa sua? (la professione di casalinga di Mariella D'Alessio è dichiarata nel rogito del notaio Mariconda). Facciamo qualche ipotesi.

● Le banche si sono garantite con il bene che la Lases ha acquistato pagandolo 23 miliardi e 300 milioni. Se così fosse, i due istituti avrebbero fatto un affare tutt'altro che invidiabile perché Villa Blanc è un bene praticamente indisponibile: è sottoposta a vincolo monumentale per cui non si può costruire niente nel suo parco, mentre gli otto edifici che in essa sorgono dagli inizi del secolo sono ridotti ad uno stato così pietoso che ci vorranno altri venti miliardi (se bastano) per rimetterli in sesto e poterli usare.

● La giovane casalinga è una ricca ereditiera in incognito, quindi ha potuto dare in garanzia favolosi beni di famiglia. In tal caso le banche potrebbero dormire sonni tranquilli.

● La Lases è una società di comodo, ossia una sigla dietro cui si nasconde qualche grosso nome dell'imprenditoria o della finanza (che vuol rimanere nell'ombra magari per ragioni fiscali), oppure una cordata di personaggi di altri ambienti che non vogliono esporsi per chissà quali motivi. Anche in quest caso la Banca del Cimino la Banca del Fucino non correrebbero rischi perché certo avrebbero come garanzia i patrimoni degli acquirenti veri.

La si metta come si vuole, ma l'operazione Villa Blanc è veramente difficile: che possa ridursi a quella che appare dagli atti ufficiali. In tempi di mister diffusi, e in presenza di un'operazione che priva la città di un patrimonio storico irripetibile, sarebbe opportuno che la magistratura facesse un po' di luce.

Negativo il giudizio di diplomatici, giornalisti e uomini d'affari Roma bocciata dagli immigrati di lusso

di FABRIZIO VENTURINI

Un paesone senza qualità. Per cento opinion leader stranieri residenti a Roma da più di sei mesi - diplomatici e giornalisti, dirigenti di organismi internazionali e uomini d'affari - gli unici aspetti positivi della "Città Eterna" sono quelli di una qualunque città mediterranea. Clima favorevole, gente cordiale, pregevole patrimonio artistico-archeologico, discreta vita culturale, buone opportunità per il tempo libero, appetibile cucina. Stop: tutto qui. Intervistati dall'Unicab per conto dell'Unione Industriale, i nostri cento autorevoli ospiti si sono invece "sbizzarriti" ad elencare i vizi e i fenomeni che allontanano Roma dai livelli di qualità della vita e di vivacità economico-finanziaria delle grandi città europee. Roma, manco a dirlo, è l'ultima in classifica per il 57 per cento di un campione statistico

□ La qualità della vita e gli standard economico-finanziari la pongono in coda fra le maggiori città europee. Unici aspetti positivi il clima, la cordialità della gente e il patrimonio artistico-archeologico

piccolo ma estremamente qualificato e rappresentativo. L'avvilente immagine della città che emerge dalle esperienze di questi professionisti di alto livello, e che ieri mattina è stata presentata in una conferenza stampa dall'Unione Industriale, è quella di un'economia urbana segnata da tangenti e corruzione (29 per cento), dall'inefficiente lentezza dei centri decisionali (25 per cento), da favoritismi e clientelismi (18 per cento), dal disinteresse della gente (7 per cento) verso la scarsa credibilità e l'incapacità di governo (14 per cento) della classe dirigente. E sempre in campo economico, è negativo

il giudizio sul costo della vita troppo alto (voto da uno a dieci, 4) e specie su quello della casa (voto, 2,7) sul grado di funzionalità delle infrastrutture (voto 4) e dei servizi (voto 4,5). Insomma, pur notando un certo benessere (18 per cento delle risposte) economico, gli "opinione leader" stranieri vedono nel mercato romano tutte le caratteristiche di un mercato arabo: scarsa affidabilità nei rapporti economici (18 per cento), trattabilità dei prezzi (7 per cento), scarsa scelta commerciale (7 per cento), inefficienza del sistema fiscale (7 per cento) e disoccupazione (11 per cento). Pur senza mancare di ri-

spetto a nessuno, il clima che i nostri influenti ospiti respirano a Roma somiglia a quello dei "mercati dell'usato" mediorientali. Non si salvano i trasporti (voto 3,3), il traffico (voto 3,1), gli uffici (voto, 4), l'inquinamento (voto 3). Tra gli elementi che caratterizzano in negativo la città, troviamo il traffico (68% delle risposte), i servizi pubblici (61%), la sporcizia (46%), la mancanza di senso civico (21%) e la scarsità di centri commerciali (14%). Disastroso il grado di agibilità delle strutture culturali: posto a "quota cento" il livello medio europeo, quello dei musei romani è solo di 64. Troppo facile commentare questi dati

all'insegna dell'ingratitudine per l'ospitalità romana, come conferma di pregiudizi ingenerosi, o come meccanico riflesso di ciò che, in fondo, di Roma pensiamo anche noi romani.

Il presidente della sezione Comunicazione e Editoria dell'Unione Industriale, Mauro Miccio, ha impostato l'analisi in termini più economici. «Quel che di Roma è percepito come positivo - ha detto in conferenza stampa - viene dal passato. Nella gestione della città mancano i criteri di marketing urbano, cioè una politica di immagine per la città. I risultati della ricerca sono due volte gravi, perché dimostrano che Roma non sa comunicare né, quindi, attrarre capitali». Come a dire, che c'è un deficit di informazione sui lati positivi: università, alte tecnologie, ricerca, cultura, moda, commercio innovativo, spettacolo.

BENI CULTURALI / Il ministro Ronchey ce l'ha fatta, lo Stato acquisterà il complesso La rinascita di Villa Blanc



L'esultanza di «Italia Nostra» e delle associazioni ambientaliste

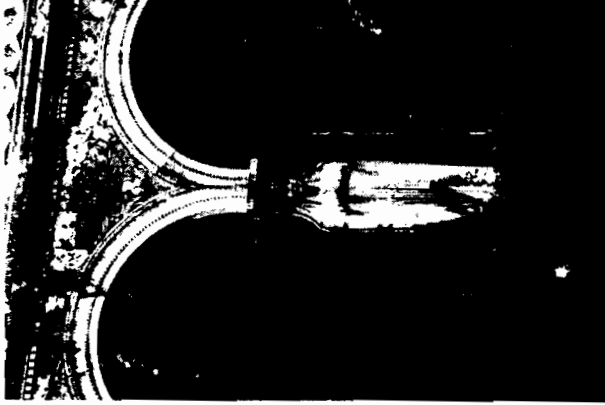
«È la prima volta che succede qualcosa a Roma»: così Oreste Rutigliano di Italia Nostra esulta per l'acquisto di Villa Blanc, proprio mentre insieme ai comitati di quartiere ed agli altri gruppi ambientalisti si preparava all'ennesima manifestazione in difesa dell'edificio sulla Nomentana: fievoli le speranze per i pochi giorni che mancavano alla fatidica data il 12 ottobre, terminata l'ultimo perché lo stato potesse esercitare il suo diritto di prelazione.

Invece il ministro Ronchey ce l'ha fatta, sembra gettando sul piatto della bilancia anche la minaccia di dimissioni: Villa Blanc sarà acquistata dal ministero dei Beni culturali che per averla dovrà sborsare 23 miliardi e 200 milioni, la cifra equivalente a quella versata dalla società Lases sri (una piccolissima società a responsabilità limitata, con un capitale di 20 milioni) e con un amministratore unico di 25 anni, Mirella D'Allesio, di professione casalinga. A disposizione del ministero dei Beni culturali ce ne sono per fortuna di più: 30 miliardi, che possono servire quindi anche per dare il via ai restauri. Non per il rifacimento completo perché secondo un sommario calcolo della sovrintendenza per riportarla al suo splendore ci vorrebbero almeno 15 miliardi;



qualcosa forse ce la metterà il ministro della Difesa visto che il complesso è destinato ad ospitare il circolo umili delle Forze armate, lasciando Palazzo Barberini, dove sono finalmente essere inasedito il grande museo di arte antica.

È, nonostante *les ruines*, quant'è bella Villa



Muri cadenti, erba alta e degrado: così si presenta oggi Villa Blanc. Ma la rinascita della splendida dimora non appare più un'ipotesi remota (Foto Di Stefano)

nostra Roma, raro anche nell'Italia tutta, di edilizia e arte dei giardini proposto nel momento storico — architettonico che si vuole chiamare eclettismo. Nella Villa, ha scritto Piccinato, «si respira l'anticonformismo dei liberty e l'apertura verso una regione compositiva completamente libera da preconcetti storici accademici. Potremmo dire che Villa Blanc è divertente e la si legge come un racconto».

ca verde; per le alte porte di specchi dei saloni da ballo.

Nell'arco dei suoi 150 anni di vita Villa Blanc è stata comprata e venduta sei volte. Il primo passaggio di proprietà avvenne nel 1848 quando un tal Felice Argenti la cedette a Lorenzo Lezzani. La seconda nel 1895 a favore del barone Alberto Blanc, ministro degli Esteri del Regno d'Italia che la fece restaurare completamente con i rendogli il suo attuale aspetto. Il terzo passaggio di mano nel 1950 quando la baronessa Natalie a Terry Blanc cedette la villa alla Sogene che nel 1972 la cedette all'ambasciata della Repubblica federale tedesca. Una clausola del contratto, però, fu la salvezza per la villa: la compravendita sarebbe stata nulla se entro il 1974 la Sogene non fosse riuscita a far revocare i vincoli che la tutelavano e ne impedivano la manomissione. Ci fu allora una mobilitazione massiccia della pubblica opinione contro l'espatrio della villa, con in prima linea lo scultore Pietro De Laurentis, professore alla facoltà di Architettura di «plastica» e «strumenti e comunicazioni visive» che della salvezza di Villa Blanc ha fatto poi lo scopo della sua vita: per difenderla ha fondato l'«Associazione ville e parchi», e in punto di morte ha raccomandato la villa alla moglie. E ieri De Laurentis all'annunciarlo di gioia di Nina De Laurentis all'annuncio della salvezza, sono un ulteriore omaggio al coraggio del ministro Alberto Ronchey.

Lilli Garrone

Il ministero dei Beni culturali ha tempo fino al 13 ottobre per subentrare nella proprietà

Otto giorni per Villa Blanc

Sta per scadere il termine per esercitare la prelazione

- Italia Nostra, intanto, chiede di estendere il vincolo storico-artistico all'intero complesso, per acquisirlo tutto allo Stato

di ALFONSO TESTA

Per Villa Blanc si apre uno spiraglio a poco più di una settimana dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione sulla proprietà degli immobili. Il ministero della Difesa ha dato ai suoi tecnici l'incarico di effettuare dettagliati rilievi sulla consistenza del complesso per avere, evidentemente, parametri precisi di riferimento in relazione all'utilizzo della villa da parte del Circolo ufficiali, secondo la proposta avanzata dal ministro dei Beni culturali, Alberto Ronchey. Il rilievo è stato effettuato pochi giorni fa e ha dato risultati sorprendenti: il più grande e il più importante dei sei edifici che sorgono nel perimetro dei quattro ettari della comprensorio ha dimensioni doppie rispetto ai locali di cui il Circolo ufficiali dispone a Palazzo Barberini, dove ha sede da circa mezzo secolo. Quindi, sul piano della funzionalità, non meno che su quello del prestigio, il Circolo ha senza alcun dubbio tutto l'interesse a trasferirsi a Villa Blanc.

Costruito a cavallo del secolo secondo un gusto eclettico di netta rottura col manierismo allora imperante, lo scenografico palazzo che prese il nome dal barone Alberto Blanc, ministro degli Esteri di Umberto I di Savoia, ha stupito gli stessi ingegneri del ministero della Difesa per la sua insospettata capri-

za. La superficie utile del fabbricato misura 3.220 metri quadrati. A questi vanno aggiunti, e considerati anch'essi utili per una fruibilità permanente, 705 metri quadrati di terrazze, che in un raffinato gioco volumetrico di aggetti e rientranze «dialogano» con il parco circostante, come dice Bruno Zevi, insieme «con le solidità parietali e le trasparenze di corpi vetriati» dell'«estroverso» impianto architettonico complessivo.

Il monumentale scalone d'onore che introduce all'interno della villa dà spazio e respiro a nove saloni, distribuiti fra il pianterreno e il primo piano, e a ben 56 stanze di varia ampiezza, che si aprono a diversi livelli su corridoi ampi e luminosi.

Data per scontata la buona volontà del ministro Ronchey e sperando in una disponibilità del ministro della Difesa, Salvo Andò, che è da considerarsi reale dopo l'interessamento mostrato per il complesso della Nomentana (Villa Blanc si apre al numero 216 di questa strada), restano da stabilire tempi e modi per l'acquisizione del bene. I tempi, salvo eventuali aggiustamenti che le parti potrebbero concordare, sono ben definiti e ormai ristretti: il 13 ottobre scadeono i sessanta giorni dalla notifica allo Stato dell'atto di acquisto della villa da parte della società Lases, che l'aveva rilevata alla fine di luglio dall'Immobiliare Soren-



Il ministro dei Beni culturali Alberto Ronchey fino al 13 ottobre può subentrare alla società Lases nella proprietà di Villa Blanc

— ribette Rutigliano — perché la difficoltà maggiore nell'apposizione dei vincoli deriva dalla ricerca dei proprietari dei beni da vincolare. Di essi spesso non si riesce a sapere nemmeno il nome ma ad essi è indispensabile che il provvedimento sia notificato a termini di legge. Nel caso di villa Blanc il problema non esiste: il proprietario è uno solo e ben conosciuto, nome cognome e indirizzo. Insomma, in un giorno, se vuole, Ronchey sistema tutto.

Il problema che pone il vicepresidente di Italia Nostra è stato rilevato nei giorni scorsi anche dal sorprendente ai monumenti di Roma, Francesco Zurli. E' necessario risolverlo anche perché, se non viene acquisito e reso pubblico il parco per intero, il trasferimento a Villa Blanc del Circolo ufficiali diventerebbe un'operazione portata avanti su una gamba sola: i militari acquisterebbero ugualmente un grande prestigio di fronte alla pubblica opinione e al mondo della cultura, in quanto, trasferendosi comunque, cederebbero di conseguenza alla Galleria nazionale dell'arte antica le stanze che ora occupano a Palazzo Barberini, ma la città verrebbe mortificata se fosse privata di quel parco, un bene per il quale sono vent'anni che si sta battendo senza risparmio di energia e di fantasia. Perché dimenticarlo?

per 23 miliardi e 300 milioni.

E' allo scadere di questa data, non oltre, che il ministero dei Beni culturali può, secondo la legge, subentrare alla Lases nella proprietà della villa attraverso l'esercizio del diritto di prelazione. Ma tale diritto che deriva dal vincolo storico-artistico, apposto nel 1974 su una parte soltanto del comprensorio, può essere fatto valere solo per il edificio principale,

per quello occupato dal custode e per un terzo circa del parco. Resterebbero esclusi poco meno di tre ettari di giardino e quattro fabbricati definiti minori, relativamente alla loro qualità architettonica, ma che certo non sono insignificanti come consistenza edilizia in quanto hanno una volumetria complessiva di oltre 11 mila metri cubi.

«C'è una sola strada — sostiene il vicepresidente

della sezione romana di Italia Nostra, Oreste Rutigliano — per superare il paradosso dell'acquisizione pubblica parziale di un complesso che è unitario e che non può essere affettato. La strada è quella — specifica — di estendere il vincolo storico-artistico all'intero comprensorio in modo da far rientrare nella prelazione anche la parte che ora è esclusa. Magari fra un mese, un anno o chissà quanto. «Non è vero