

*Solo così si batte  
la speculazione*

## Espropri e Sdo Ecco dove passa lo scontro

di ANTONIO CEDERNA

**L**A realizzazione del Sistema direzionale orientale «è subordinata alla preventiva acquisizione pubblica delle aree interessate»: così dice un emendamento di Sinistra indipendente e Partito comunista al disegno di legge per Roma Capitale da tempo all'esame della Commissione ambiente e territorio della Camera. È questo il punto discriminante e irrinunciabile della discussione in corso: sulla stessa posizione sono i verdi, ma anche alcuni autorevoli rappresentanti dei due partiti ancora incerti, il democristiano e il socialista. Se alla fine, come si spera, la legge sancirà la proprietà pubblica delle aree, avremo una drastica inversione di tendenza nell'urbanistica romana: vorrà dire che non sarà più l'interesse parassitario dei proprietari delle aree a dettare gli sviluppi di Roma come è capitato fino a oggi ma, finalmente, l'interesse pubblico.

La proprietà pubblica delle aree mediante esproprio o acquisizione è la condizione indispensabile perché lo Sdo non si risolva in una speculazione cementizia, e perché il Comune possa esercitare il controllo su un intervento così complesso, che ha due scopi fondamentali. Primo: il decongestionamento del centro storico trasferendo nello Sdo le funzioni direzionali che lo soffocano, a cominciare dai ministeri. Secondo: la riqualificazione delle periferie. Solo una stretta collaborazione tra Stato, Comune, Regione e Provincia potrà governare nell'interesse pubblico queste operazioni immani; e mettere fine a un fenomeno deleterio che ha segnato gli ultimi decenni.

● SEGUE A PAGINA III

## Dove passa lo scontro...

**E** CIOÈ il fenomeno della proliferazione degli uffici nel centro e nel resto della città (228 sedi solo dei ministeri, con 50 mila dipendenti), fonte di caos e congestione, col risultato che circa 7 milioni e mezzo di metri cubi sono stati sottratti alla residenza.

Il 20 per cento del circa 800 ettari delle aree dello Sdo (Centocelle) sono già di proprietà pubblica: delle aree restanti circa 525 ettari saranno edificati. Il piano regolatore del 1962 prevedeva una spropositata cubatura di 42 milioni di metri cubi, ridotta a 27 milioni dall'approvazione ministeriale; la normativa vigente insedia 13,6 milioni di metri

cubi, il recente e approfondito studio della Federazione romana del Partito comunista la riduce a 9 milioni (7,5 direzionali, 1,5 residenziali); e oltre ai ministeri prevede il trasferimento delle sedi della Rai, degli uffici più rappresentativi di Comune e Regione, più le attività private che sono più strettamente connesse con quelle pubbliche, rendendo quindi possibile il recupero delle residenze.

Praticare l'esproprio significa fare quanto fanno da gran tempo tutti i paesi avanzati, dall'Olanda alla Svezia, dalla Gran Bretagna alla Germania federale: ricordiamo un'altra volta che nell'ultimo quarto di secolo

la Francia ha espropriato ovvero acquisito ben 20 mila ettari solo nella regione di Parigi, dove sono state costruite cinque nuove città, esemplarmente pianificate perché sottratte alla taglia della rendita fondiaria. Ma in passato anche da noi si è pur fatto qualcosa: dagli espropri del sindaco Nathan che hanno reso possibile la costruzione del più recente quartiere di Roma, il quartiere Mazzini, al fascismo che ha espropriato i 400 ettari dell'E42-Eur, ai 5 mila ettari espropriati dagli anni '60 in poi a Roma per la costruzione dei quartieri di edilizia economica e popolare.

Molto si allarmano i ben-

pensanti per i costi. Il disegno di legge prevede un indennizzo sostanzialmente pari alla metà del prezzo di mercato: i valori certo si abbasseranno una volta che il disegno di legge prescriverà l'esproprio obbligatorio. Non sarà comunque Pitagora, che a Torre Spaccata si è comportata come un qualunque speculatore privato, a dettar legge. E del resto, in tempi lontani, chi fu in consiglio comunale a proporre l'esproprio per quello che allora si chiamava «asse attrezzato»? Fu l'assessore all'Urbanistica, la democristiana Maria Muu Cautela, nella seduta del 6 dicembre 1968.

ANTONIO CEDERNA