

Trappole in vista?

I pentiti sulla via di Roma capitale

di ANTONIO CEDERNA

LA NOVITÀ è a dir poco sconvolgente, e quasi si stenta a crederci. Come abbiamo letto ieri sui giornali, la Democrazia cristiana si è convertita all'esproprio generalizzato del 600 ettari dove dovrà essere realizzato lo Sdo (Sistema direzionale orientale): accantona così l'Incongrua proposta avanzata nei giorni scorsi dal sindaco Carraro di limitare l'esproprio alla metà delle aree, e fa propria la posizione da sempre sostenuta da Sinistra indipendente, Partito comunista e verdi (e da alcuni rappresentanti della sinistra dc).

Non c'è che prenderne atto e rallegrarsi: che a questo sia arrivato anche il proconsole andreottiano Vittorio Sbardella è cosa davvero stupefacente, tanto più che la sua conversazione, a differenza di quella del manzoniano Innominato, non è stata preceduta da nessun segno premonitore. E, altra cosa straordinaria, l'assessore all'Urbanistica Antonio Gerace ha detto: «Quando una proposta giusta e praticabile proviene dall'opposizione io non mi tiro indietro».

Alla buon'ora. Ora il consiglio comunale dovrà procedere alla delimitazione delle aree dello Sdo e approvare una delibera programmatica per il loro esproprio generalizzato: dopo di che la legge per Roma capitale, arenatasi in Parlamento per la questione degli espropri, può riprendere il suo corso e andare in porto in tempi brevi.

INSOMMA siamo di fronte a un evento storico: in un paese come il nostro che, unico in Europa, non ha ancora una legge moderna sul regime di suoli e immobili, Roma diventa un riferimento e un esempio per tutta Italia, e imprime una svolta salutare alla propria politica urbanistica, succube da decenni della speculazione.

Con l'esproprio generalizzato escono di scena i proprietari, che impongono la taglia della rendita fondiaria, e si può instaurare un rapporto corretto con imprenditori e operatori pubblici e privati: e il Comune potrà esercitare un controllo sull'intera operazione nell'interesse generale.

Le aree verranno rivendute all'asta a un prezzo maggiorato delle spese di urbanizzazione sostenute dall'ente pub-

blico, e così l'operazione si risolve in una partita di giro, senza perdite per la comunità, che anzi può ricavare grandi profitti. Così fanno da gran tempo i paesi civili, dalla Gran Bretagna all'Olanda, dalla Svezia alla Francia: l'esproprio preventivo delle aree alla via maestra dell'urbanistica moderna e il suo costo iniziale è infinitamente inferiore ai costi sociali che verrebbero scaricati sulla collettività dalla rapina privata.

L'esproprio è stato praticato a Roma pur tra mille ostacoli e difficoltà dall'Italia giolittiana per la salvezza della «zona monumentale», dal sindaco Nathan per la costruzione dell'unico quartiere decente di Roma (Mazzini), dal fascismo per la realizzazione dell'E42 (Eur): l'esproprio delle aree del Si-

stema direzionale orientale era stato proposto perfino dall'assessore democristiano Maria Muu Cautela nel '69.

Nel periodo successivo la giunta di sinistra (siamo ai primi anni Ottanta) era purtroppo incorsa nell'«errore vistoso» (come scrive Plero Della Seta, per trent'anni consigliere comunista al Comune di Roma, nel suo bellissimo libro «I suoli di Roma») della «lottizzazione convenzionata» che implica una contrattazione coi proprietari.

Speriamo che oggi la conversione democristiana non nasconda qualche trappola: come sarebbe il rientro dalla finestra dei proprietari cacciati dalla porta qualora si concedesse ad essi il diritto di prelazione sui terreni messi all'asta.

ANTONIO CEDERNA