

La storia infinita del piano regolatore

# Variante armata cemento in vista

26-27/5/1991  
di ALDO FONTANAROSA e PAGINA V

## Quel verde misterioso

di ANTONIO CEDERNA

**I**L CONSIGLIO comunale sta discutendo quell'importante strumento urbanistico che è la Variante di Salvaguardia, che dovrebbe garantire il rispetto del territorio e dei suoi valori paesistici, naturali e culturali, aumentare il verde pubblico, salvare i grandi comprensori di campagna che ancora esistono (sancta sanctorum) e penetrano profondamente nelle maglie del costruito. Grande davvero è la sorpresa che la Variante ci riserva: con essa, assicura l'assessore all'urbanistica Antonio Gersico, ogni romano avrà a disposizione ben 60 metri quadrati di verde pubblico, mentre oggi ne ha appena poco più di 9.

Come è mai possibile, ci domandiamo, un simile balzo in avanti di quelle che è la più soffocata e cementificata capitale europea? Il verde pubblico romano ammonta a non più di 2.800 ettari, ed è per di più assai male distribuito: il sessanta per cento è costituito da Castelfusano, che sta dove sta, il resto dalle ville storiche e dagli spazi casualmente scampati al sadismo della speculazione; più della metà delle circoscrizioni non arrivano a quattro metri quadrati, e la più congestionata hanno una media vicina allo zero, pari a una foglia di insalata o di prezzemolo. E così Roma, come altre grandi città, è fuori legge, perché enormemente al di sotto del minimo standard di legge, 24 metri quadrati per abitante (9 di verde di quartiere, 15 di verde urbano e territoriale).

SEGUE A PAGINA V

## Il partito del mattone

di GIANFRANCO AMENDOLA

**I** PROSSIMI giorni possono essere di vitale importanza per il futuro della città.

Il consiglio comunale infatti, inizia a discutere della variante di salvaguardia e del programma per Roma capitale e cioè di quello che dovrà essere la Roma del prossimo futuro: soprattutto, di quanto sarà visibile la Roma nel prossimo futuro. Sotto questo profilo, è certamente opportuno che i due strumenti vengano esaminati insieme, a livello politico e programmatico.

La variante, infatti, serve ad individuare le zone da proteggere e, quindi, a valutare le compatibilità rispetto alla possibilità di creare la nuova struttura urbana metropolitana. E quindi evidente che senza una variante di salvaguardia, il programma per Roma capitale rischia di tradursi in una enorme colata di cemento sui tessuti ambientali ed archeologici della nostra città.

In questo quadro, il dibattito si apre sotto i peggiori auspici: la giunta Carraro, infatti ha elaborato una proposta di variante di salvaguardia che assomiglia molto di più ad una variante per edificare che ad una variante per tutelare: essa, cioè, tutela non il verde ma il futuro cemento consentendo l'insediamento di milioni di metri cubi di nuove costruzioni nelle aree più pregiate. Anzi, con questa «variante Carraro», il verde viene sapientemente lasciato ai margini dei nuovi insediamenti speculativi che così acquistano maggiore valore.

E le convenzioni già approvate nella valle di Malafede e in quella dei casali ne sono una chiara dimostrazione.

SEGUE A PAGINA V

**C**OME è arrivato l'assessore a promettere i favolosi 60 metri quadrati per abitante? Ci è arrivato in questo modo: ha sommato i 15.000 ettari previsti dal vecchio piano regolatore tuttora vigente (e rimasti sulla carta per l'ottanta per cento) e poco più di 3.000 ettari di nuovo verde previsti dalla Variante, arrivando così a 18.000 ettari, che fanno 180 milioni di metri quadrati che, divisi per tre milioni di abitanti, danno appunto in cifra tonda 60 metri quadrati pro capite. Si tratta di una semplicistica operazione aritmetica, di una previsione astratta per non dire campata per aria, se appena consideriamo il ritmo di accrescimento dell'effettivo verde pubblico nell'ultimo trentennio, dal piano regolatore del '62, oggi.

Nel '62, il verde pubblico ammontava a 1.400 ettari per due milioni e duecentomila abitanti, con una media pro capite di 7 metri quadrati. Se oggi il verde pubblico ammonta a 2.800 ettari, vuol dire che è aumentato di circa 36 ettari l'anno: e la media pro capite in trent'anni è aumentata da 7 a 9 metri e con quali strumenti si governano. Di certo, una variante che dovrebbe essere di salvaguardia deve anche introdurre norme vincolanti per le trasformazioni d'uso degli immobili

tecniche urbanistiche ci vorranno, per arrivare ai fatidici 60 metri quadrati? Dovrebbero verificarsi condizioni ideali del tutto immaginarie: che il territorio non sia divorato a migliaia di ettari, come è successo, dagli abusivi, che i vincoli non decadano o gli spicchi smi come pure accade da tempo, che siano disponibili i fondi per l'esproprio, a costi ragionevoli, che gli amministratori capitolini si

destino dal loro sonno e venga realizzato tutto il verde arretrato (non sono bastati trent'anni per completare l'esproprio di Villa Ada, così che un imprenditore privato si è potuto comprare una sessantina di ettari), e via dicendo.

Conclusioni: se, come è prevedibile, le cose continueranno ad andare come nel decennio passato, per arrivare ai multipli 60 metri quadrati per abitante dovremo aspettare l'anno di

grazia 2.450. Detto questo, è certo apprezzabile che a verde pubblico siano vincolati tra l'altro, il Pineto, l'Inviolatella, le aree adiacenti al Porto di Traiano, Roma Vecchia: come è apprezzabile che vengano tutelati migliaia di ettari di Agro, che qua e là sia stata eliminata qualche lottizzazione e diminuite volumetrie e densità. Ma, si tratta di indicazioni puntiformi, isolate, episodiche, discontinue.

senza collegamento con la città consolidata e i suoi abitanti sommersi da cemento e asfalto. Inoltre, risultano confermati quasi tutti gli insediamenti previsti dai piani edilizi: vengono gravemente intaccati la Marcigliana, la valle dell'Aniene, il Laurentino-Acqua Acetosa, lo stesso parco dell'Appia Antica, la valle dei Casali. Nel parco del Littoriale, dove pure si aumenta il verde al Porto di Traiano e lungo la Via Sa-

veriana, è mantenuta una vasta zona di «servizi» sopra il Porto di Claudio, e sono previste decine di migliaia di nuove stanze, mentre si conferma l'enorme lottizzazione nella valle di Malafede e nel parco di Vela sono mantenute le disastrose lottizzazioni a dispetto dell'accordo raggiunto l'anno scorso, in Regione, da tutti i partiti. E tanto meno viene rispettato il prezioso reticolo idrico di fossi e corsi d'acqua, indispensabile per motivi ecologici ed economici.

Insomma la Variante di salvaguardia manca totalmente il suo scopo dichiarato: quello di garantire un sistema continuo di aree naturali agricole, una omogenea cintura di campagna, e disgrega i grandi nuclei di penetrazione verde nell'abitato. E per fortuna è stata evitata in extremis l'edificazione di 260.000 metri cubi su una ventina di ettari lungo l'Aniene, consentendo la nascita di quel «parco delle Valli» che i trecentomila muristi vivi tra seconda e quarta circoscrizione, richiedono a gran voce da tempo, per elementari ragioni di salute pubblica. Drastici in ogni caso rimangono gli emendamenti a cui la Variante dovrà essere sottoposta.

ANTONIO CEDERNA

□ DALLA PRIMA DI CRONACA

## Il partito del mattone

**D**EL RESTO, leggendola complessivamente, la variante rivela con chiarezza la sua natura di «francobollo», raccogliendo solo aree già tutelate dai piani paesistici e dal decreto Pavoni. Altro che coraggiose scelte di tutela si salvaguarda solo il verde che, per legge, non può essere toccato, con qualche leggera spemallata in più che serve da fumo negli occhi per gli sprovvediti. Sia chiaro, a questo punto, che non si tratta solo di quanti metri cubi di cemento si mettono o si levano né di quanti metri quadrati si spennellano di verde, ma di dove e come si mettono e con quali strumenti si governano. Di certo, una variante che dovrebbe essere di salvaguardia deve anche introdurre norme vincolanti per le trasformazioni d'uso degli immobili

con particolare riferimento alle aree del centro storico, alle aree situate allo Sola ed alle aree produttive, per evitare abusi e trasformazioni nel programma per Roma Capitale. Tutte cose che la variante Carraro si guarda bene dall'introdurre.

E sia anche chiaro che il problema non si guarda affatto solo la zona del parco di Vejo né può essere risolto attraverso mediocri e conservatori tentativi di moda nel consiglio comunale di Roma. La variante va rivista tutta perché la sua impostazione non è quella della salvaguardia. Tanto per fare un solo esempio, è incredibile che essa non cancelli le inutili lottizzazioni di ville di lusso e Giacimenti, Tor Vergata, Monte Oliviero, Santa Cornelia ai chilo-

metri 2 e 3, e non dimezzi le lottizzazioni di margine quali Borghetto San Carlo, Moliseta e Girolasosa, così come si era deciso in Regione un anno fa. Né si dica che non vi sono proposte alternative per una vera variante di salvaguardia. Il gruppo verde al Comune ha elaborato, zona per zona, una controproposta che, nel contempo tiene anche conto dei futuri fabbisogni abitativi.

Vedremo nei prossimi giorni se prevorrà il verde dei cittadini o il cemento del trasversale partito degli affari. Ciò che comunque deve essere chiaro fin da ora è che la posta in gioco è così alta da interessare tutti, non solo le forze politiche, non solo le associazioni ambientaliste, ma tutti i cittadini della Roma di domani.

GIANFRANCO AMENDOLA

26  
54

26  
20  
10