

di Antonio Cederna

Consorzio De Filippi



La zona «verde» di Torre Spaccata Est, una delle aree comprese nella realizzazione del Sistema Direzionale Orientale

Accaparramento di terreni per lo SDO

Si approfondisce il dibattito su Roma Capitale, in particolare sul maggiore intervento in programma, il famoso SDO, Sistema Direzionale Orientale, quella complessa struttura edilizia, viaria e di servizi da realizzare nelle aree rimaste libere tra Pietralata, Tiburtino, Casilino, Centocelle. Lo scopo è di trasferire in essa una parte delle attività direzionali e terziarie che oggi soffocano il centro, a cominciare dai ministeri.

È infatti inammissibile che il centro continui ad essere degradato dalla terziarizzazione selvaggia e dall'uso improprio dei suoi edifici. Solo negli ultimi dieci anni, ad esempio, oltre due milioni di metri cubi di uffici ministeriali sono stati realizzati a pioggia dappertutto: col risultato paradossale e assurdo che il ministero delle Finanze è arrivato ad avere 42 sedi, il Tesoro 35,

l'Agricoltura 22 eccetera. Condizione base perché lo SDO risponda al suo scopo, è che le cubature da trasferire in esso (otto milioni di metri cubi?) siano realmente equivalenti a quelle che si intende allontanare dal centro. È al lavoro una commissione nominata dal ministro delle aree urbane Tognoli.

Ma la condizione di fondo perché lo SDO possa essere realizzato nell'interesse generale, è l'acquisizione pubblica delle aree investite, oltre 600 ettari. È quello che fanno tutti i paesi europei: oltre gli esempi classici di Olanda, Svezia, Gran Bretagna, ricordiamo la Germania Federale (per realizzare la città politica di Bonn), il Belgio (per l'università di Lovanio), perfino la Spagna in vista delle Olimpiadi del 1992. La lezione maggiore ci viene dalla Francia, che da un ventina d'anni ha saputo acquisire ventimila et-

tari nella regione di Parigi per la costruzione, ormai avanzatissima, di cinque nuove città.

La proprietà pubblica dei suoli è la via maestra dell'urbanistica moderna. Stato e Comuni spendono per espropriare o acquistare in via bonaria le aree, poi i Comuni spendono per dotarle dei servizi essenziali: e alla fine le cedono agli operatori privati a un costo maggiorato delle spese sostenute. Così si stronca la speculazione, e il plusvalore dei terreni torna alle casse pubbliche invece di finire nelle tasche dei privati; come invece rischia di capitare da noi. Infatti, grazie all'inerzia dell'amministrazione, potenti gruppi finanziari privati (ma anche l'Italstat dell'IRI) si vanno accaparrando i terreni dello SDO fino a farne salire il prezzo alle stelle, trasformando in un affare lucroso quella che dovrebbe essere un'operazione nell'interesse esclusivo

della città.

Per lo SDO e per la disponibilità pubblica delle aree si è pronunciato il consiglio di facoltà di architettura dell'Università di Roma, riaffermando le principali finalità: alleggerimento del centro storico, riqualificazione della periferia orientale, appropriato utilizzo leggero a fini sociali degli edifici che risulteranno svuotati. Si riafferma la necessità di una variante al piano regolatore, si esortano Stato, Regione, Comune a non abdicare a favore dei privati. E va da sé, aggiungiamo noi, che complementare allo SDO dovrà essere l'operazione «Fori Imperiali» per la riconquista delle piazze di Traiano, Augusto, Nerva e Vespasiano, e la realizzazione del gran parco dell'Appia Antica: la storia, l'archeologia, l'ambiente, la cultura come struttura portante dell'urbanistica romana.