

IL CUORE DELLA CITTA' STA DIVENTANDO UN RESIDENCE DI LUSO

Si restaura il centro di Roma per allontanare chi ci abita

La speculazione ha preso d'assalto le zone storiche ammodernando vecchi immobili e rivendendoli a cifre proibitive per coloro che ci vivevano - Forzato esodo verso periferie sempre più lontane - Le misure urgenti per arrestare lo sconvolgimento ambientale e l'emorragia della popolazione

Roma, 16 ottobre. La sempre più aspra lotta per la casa in Italia, di cui le tragiche sparatorie di San Basilio a Roma il settembre scorso sono l'ultimo episodio, è il triste e previsto risultato dell'assenza di qualsiasi politica urbanistica di interesse collettivo. In più, l'intervento pubblico in materia edilizia (precipitando negli ultimi anni al solo tre per cento dell'intera produzione) è stato sempre concentrato nella costruzione di quartieri-ghetto in periferia, e mai una lira è stata spesa per il risanamento a fini abitativi dell'enorme patrimonio edilizio rappresentato dai centri storici delle nostre città.

E' stata anche questa una scelta precisa nell'interesse della rendita fondiaria. I quartieri costruiti in periferia col pubblico denaro sono serviti egregiamente a valorizzare i terreni privati circostanti e intermedi, favorendo il soffocamento a macchia d'olio dell'intera città, a vantaggio di costruttori, proprietari e società immobiliari: così che da qualche anno assistiamo a un fenomeno inverso, al rifluire cioè della speculazione verso il centro storico. I vecchi immobili vengono acquistati, vari trucchi sono messi in atto per accelerarne la degradazione e sfruttare gli inquilini, si attua un «restauro» di pura facciata, gli abitanti tradizionali vengono espulsi con misere buonuscita, e si creano tra quelle vecchie mura nuovi ghetti, questa volta di lusso, per ceti abbienti e uffici.

Il circolo vizioso non ha fine: si pone così la necessità di altre abitazioni popolari in periferie sempre più lontane, con enormi aggravii per i bilanci pubblici, si creano nuovi problemi di straniamento e nuove tensioni, si incentiva il dilagare dell'abusivismo, si compromette e travolge tutto il territorio. Anche in questo siamo un paese tutto spezzato, costruendo all'impazzata, i privati hanno saturato la domanda edilizia per i ceti medio-alti, così che oggi abbiamo quasi dieci milioni di vani in più rispetto agli abitanti, e contemporaneamente una impressionante fame di case a basso costo. Uno spreco di risorse senza alcun risultato, che non ha riscosso in nessun altro paese.

Anche sotto questo aspetto Roma è un caso esemplare, e dobbiamo essere grati a «Italia nostra» per averci dato, con una mostra al Mercato Traianei e un seminario conclusosi ieri alla Sala Borromini, un primo quadro della situazione del suo centro storico: tanto più prezioso in quanto lo SPQR se ne interessa solo quando si tratta di concedere licenze di cosiddetto «restauro» in contrasto col piano regolatore, né ha mai promosso un'indagine conoscitiva o un censimento, e nemmeno sa quali sono gli immobili di sua proprietà. In sintesi, è risultato che (in una cit-



ROMA — Un palazzo «fasciato» dalle impalcature edili. Nel centro della capitale sono all'opera oltre cento cantieri che restaurano antichi palazzi per trasformatli in abitazioni di lusso o uffici direzionali. (Foto Giuliani)

tà in cui l'intervento pubblico è del due per cento e le stanze sfitte o invendute sono oltre duecentomila) nel centro storico sono all'opera cento cantieri, non già per risanarli a vantaggio degli abitanti, ma per sloggiare questi a forza e sostituirli con chi si può permettere di pagare trecentomila lire per l'affitto di due stanze, oppure con uffici, sedi di banche, enti, società eccetera.

Malessere

Accanto a queste isole «restaurate», permangono le aree del malessere, gli immobili degradati per incuria o determinato disegno. Indagini campione hanno mostrato che in certe zone il 14-17 per cento delle abitazioni manca di latrina interna, il 40-50 per cento di bagno o doccia, il settanta per cento di riscaldamento; i casi di epatite virale si avvicinano ai trecento l'anno, non c'è praticamente abitante che non soffra di malattie reumatiche, la mortalità infantile arriva a punte del 31 per mille, le fognature sono in dissesto, un milione di macchine circolanti scarica nell'aria ogni giorno 50 tonnellate di sostanze tossiche incombuste. Non ci sarà da meravigliarsi se in venti anni la popolazione del centro storico si è più che dimezzata, passando da 296.000 a 129.000 abitanti. Il costo umano e sociale di tutto ciò non è ovviamente monetizzabile: lo è invece, ed è quanto mai florido, il bilancio dei «restauratori» d'assalto. Si calcola che, acquistando a 100-200.000 lire al metro quadrato e rivendendo a oltre un milione, il ricavo netto degli

operatori di quei cento cantieri va dal quaranta ai sessanta miliardi.

Come arrestare questo processo di smantramento del centro storico, e impedire che diventi una semplice scenografia, svuotata di ogni identità sociale e ambientale? Il documento finale di «Italia nostra» contiene principi generali e proposte operative. Il principio generale di fondo è uno solo: che cioè un centro storico si salva se lo si sottopone a «risanamento conservativo» (bonifica igienica e statica degli edifici nel rigoroso rispetto della storia e delle tipologie), attuabile solo se si garantisce la permanenza della popolazione tradizionale, per la quale la sostanza del centro storico è stato nei secoli costruito. E questo si ottiene, come ha fatto Bologna, usando tutte le possibilità offerte dalle leggi esistenti (n. 167 del 1962, n. 865 del 1971), le quali consentono finalmente di destinare i fondi dell'edilizia economico-popolare anche al risanamento dell'ingente patrimonio architettonico della città antica.

In attesa che il comune si decida alla pianificazione particolareggiata al censimento, eccetera, ecco le misure urgenti per arrestare lo sconvolgimento ambientale ed emorragia di popolazione:

1) Esproprio in base alla legge 865 (legge sulla casa) degli immobili da destinare ai servizi sociali mancanti (dagli asili-nido alle unità sanitarie);

2) Destinazione soprattutto a residenza degli immobili di proprietà comunale (a cominciare dal complesso di Tor di Nona, svuotato e murato da quindici anni);

3) Utilizzazione degli immobili del demanio statale per residenza o attrezzature pubbliche, combattendo l'andazzo attuale che tende a destinarli ad attività direzionali e terziarie. E' il caso, fra i tanti, dell'ex-ospizio S. Michele in Trastevere, delle caserme (senza dimenticare palazzo Barberini ancora in parte arbitrariamente occupato dal circolo ufficiali, da adibire invece a sede della Galleria nazionale);

4) Analoga azione va avviata con gli enti di diritto pubblico e simili (banche, istituti assicurativi, società IRI, ecc.) per un uso urbanisticamente corretto delle loro proprietà immobiliari.

idea per gli enti religiosi, che invece stanno allegramente trasformando in alberghi, in vista dell'Annuncio santo, parecchi dei loro immobili.

L'occasione

Dalle indagini della sezione romana di «Italia nostra» risulta che più del trenta per cento dei mille ettari del centro storico è proprietà comunale, statale, di enti pubblici: ecco la occasione per il comune di Roma, se ancora esiste, di cominciare di qui l'auspicata operazione per un uso corretto del centro storico, in alternativa alla strategia della speculazione privata e pubblica. Un buon esempio potrebbe darlo la camera dei deputati, rinunciando all'idea assurda di costruire il progettato nuovo «palazzo» in piazza del Parlamento, quando le sue esigenze di ampliamento possono essere soddisfatte mediante l'acquisto e il restauro, in base alla legge

865, di edifici esistenti in zone adiacenti.

Il centro storico, infine, si salva anche esaltandone la funzione culturale, facilitando con ogni mezzo il godimento pubblico di strade, piazze, giardini, musei, monumenti, aree archeologiche: quindi anche adottando una sistematica politica di pedonalizzazione, oggi invece attuata soltanto là dove serve al consumismo commerciale. Bisogna dunque fare di tutto perché esso sia sentito come patrimonio di tutti, alla cui sorte tutti sono interessati, che ogni licenza, ogni progetto, ogni piano divenga oggetto di pubblica discussione, nei rioni, nei comitati di quartiere, nelle scuole.

Al capo opposto di Roma sta Bologna la prima città italiana che ha saputo dare inizio a un piano esemplare di risanamento del centro storico utilizzando i fondi dell'edilizia economico-popolare: e proprio per questo Bologna è stata scelta dal consiglio d'Europa come sede di un «simposio» internazionale (22-26 ottobre), in vista del 1975 proclamato annata europea del patrimonio architettonico. Vi partecipano decine di esperti dei diciassette paesi membri, più osservatori dell'Europa orientale: si discuterà soprattutto dei costi sociali ed economici del risanamento. Come ha detto oggi in una conferenza stampa il presidente del simposio, Leonardo Benevolo, si tratta di trovare gli strumenti finanziari, operativi, legislativi per battere la speculazione e restituire finalmente i centri storici ai cittadini.

Antonio Cederna