

20-4-1977

I romani scacciati in periferia

ROMA — Quarantotto cantieri di falso «restauro» sequestrati dal pretore, una popolazione diminuita della metà negli ultimi 25 anni: questi due dati possono riassumere la situazione edilizia e demografica del centro storico di Roma, da sempre terra di conquista per la speculazione. Il sistema è quello noto: acquistare vecchi immobili, manometterli all'interno risparmiando grosso modo la facciata, destinarli a residenze di lusso e ad uffici, espellere gli abitanti, per i quali poi Stato e Comune dovranno spendere somme enormi per costruire nuovi ghetti e relativi servizi in periferia.

Progetti truccati

Da qualche anno le cose tuttavia stanno cambiando: lo dimostra l'intervento della magistratura che scopre i trucchi di progetti e licenze, lo dimostra la crescente consapevolezza della gente che rifiuta di farsi cacciare dalle vecchie case, lo dimostrano le operazioni intraprese da alcune città (a cominciare da Bologna) dove, sotto controllo pubblico, i fondi dell'edilizia popolare hanno cominciato ad essere impiegati nel risanamento conservativo, che preserva l'ambiente architettonico e insieme il tessuto sociale.

E' la nuova cultura delle città che si va affermando pur tra difficoltà di ogni genere: la riconquista del centro storico e il suo ricupero a fini di residenza popolare è la via maestra per combattere la crescita inde-

finita delle città, che ha prodotto solo danni, congestione, spreco edilizio e del territorio, fino al collasso delle finanze pubbliche. Essenziale a questo rovesciamento di mentalità è la conoscenza della città e del centro storico: conoscenza delle trasformazioni subite, conoscenza delle condizioni degli edifici e di chi li abita, della struttura edilizia, dei suoi usi propri ed impropri. E solo la diffusione di questa conoscenza può generare quel movimento di rivendicazione e partecipazione che è indispensabile perché le mene speculative siano sventate, la città possa essere controllata democraticamente e diventare meno inumana.

Un chiaro invito alla conoscenza è la mostra allestita dalla sezione romana di «Italia Nostra» in palazzo Braschi e inaugurata giorni fa dal sindaco Giulio Carlo Argan, che in decine di pannelli, didascalie, fotografie, grafici e planimetrie ricostruisce le vicende degli ultimi cinquanta anni del centro storico di Roma: una mostra didattica che sarà motivo di incontro con le circoscrizioni, i comitati di quartiere, le scuole, e sarà portata anche all'estero (già è stata a Graz e ad Atene) per un confronto con quanto fanno gli altri paesi. Il grande merito dell'associazione è di presentarci per la prima volta una documentazione esauriente dello stato di fatto, dopo mezzo secolo di interventi arbitrari: il patrocinio del comune sta a dimostrare che anche a Roma si sta per voltare pagina e si intende comin-

ciare ad agire concretamente.

Di sala in sala il visitatore ripercorre le tappe principali della rovina. Ecco gli sventramenti fascisti, quando la presunzione di riesumare i fasti della romanità portò alla tabula rasa della città medioevale rinascimentale barocca e alla «redenzione» di monumenti ridotti a macerie e denti cariati; quindi si passa al primo quindicennio del dopoguerra, quando il vecchio e insensato piano littorio venne artificialmente tenuto in vita, e continuò a dare i suoi frutti velenosi, nonostante il progresso della cultura; si arriva infine al periodo più recente quando, in spregio allo stesso nuovo piano regolatore, si inaugura quel tipo di sventramento strisciante che consiste in uno stillicidio di licenze edilizie per edificio, che porta allo svuotamento del centro, all'espulsione dei suoi abitanti, alla sua «terziarizzazione».

Restauro selvaggio

Curatore della mostra è l'architetto Armando Montanari: di particolare interesse è l'esame dei metodi adottati dalle immobiliari per questo «restauro» selvaggio, eseguito su un'ottantina di licenze rilasciate tra il '73 e il '74. In sostanza la norma è la presentazione di progetti truccati basati su uno stato di fatto falsificato (far apparire un vano dove c'è un sottoscala, una terrazza dove c'è un tetto, eccetera), cosa per cui a lavori ultimati le superfici utili fuori

terra e sottoterra possono risultare raddoppiate, con distruzione di tutto l'organismo interno, mentre l'antica facciata risparmiata fa aumentare il prestigio del compratore e il prezzo di vendita (fino a un milione e mezzo al metro quadrato).

Le conseguenze di questa metamorfosi che va cambiando i connotati dell'antica città sono ovvie: 1) la riduzione della compagine ambientale ed urbanistica del centro storico a una semplice scenografia, a una crosta, a un involucro esterno; 2) l'aumento della congestione, in un centro dove già è concentrato l'ottanta per cento degli uffici romani; 3) spopolamento e spreco edilizio: gli abitanti sono calati da 400.000 a 195.000, gli ultrasessantenni sono passati dal 10 al 24 per cento, 43.000 stanze di abitazione sono state buttate via, cioè trasformate in studi professionali, uffici del credito e dell'assicurazione, sedi commerciali eccetera; 4) l'aumento parallelo delle «aree del maledere», dove gli edifici vengono lasciati andare in rovina dai proprietari per meglio costringere gli inquilini ad emigrare (un'indagine campione in due rioni mostra che il 33 per cento delle abitazioni è privo di bagno o doccia, l'86 per cento privo di riscaldamento centrale, l'80 per cento dei locali artigiani sono malsani per umidità, e via dicendo).

E va da sé che queste trasformazioni, tutte a danno diretto e indiretto della collettività, avvengono in un clima diffuso d'imbroglio, mediante abili passag-

gi di mano, ad opera di società fantasma spesso dal nome serafico che lucrano miliardi e poi si dissolvono nel nulla evadendo sistematicamente il fisco.

«Siamo un po' stufi dei soliti discorsi sulla Roma infetta, sulla capitale sbagliata, sulla corruzione dilagante... diceva frivolamente tre anni fa l'ex-sindaco democristiano Darida: oggi si calcola che se la sua e le precedenti amministrazioni avessero riscosso le multe prescritte dalla legge per gli abusi edilizi commessi nel centro e fuori, il comune avrebbe incamerato più di mille miliardi, cioè cinque-dieci volte la somma necessaria oggi per le più urgenti opere pubbliche. Quel che è peggio, alle manomissioni hanno contribuito anche gli enti pubblici e di diritto pubblico: le proprietà comunali, demaniali, gli istituti bancari, di assicurazione, previdenziali, assistenziali, ospedalieri eccetera sono circa il trenta per cento del centro storico, e di esse occorre una completa ricognizione per poi sottrarle al gioco del mercato e della speculazione. Intanto, la giunta di sinistra può avviare la svolta che si è prefissa in due modi: avviando il recupero di una cinquantina di immobili abbandonati che «Italia Nostra» ha censito, e mettendo mano finalmente al risanamento coi fondi dell'edilizia economica e popolare del complesso di Tor di Nona nel quartiere del Rinascimento, espropriato da quarant'anni, sgomberato violentemente vent'anni fa, e da allora murato.

Antonio Cederna