

COME LA SPECULAZIONE EDILIZIA HA SMEMBRATO LE CITTA' ANTICHE

Mani rapaci sui centri storici

Tre fasi distinte hanno segnato il deterioramento di un patrimonio di civiltà - I casi di Roma, Milano, Firenze - Le difficoltà che si oppongono all'auspicata politica di risanamento - Un futuro per il nostro passato: è il motto di un'iniziativa del Consiglio d'Europa

Il 1975 sarà, per iniziativa del Consiglio d'Europa, l'annata europea del patrimonio architettonico e il motto è « un futuro per il nostro passato ». È il gran problema dei centri storici e delle città antiche che viene posto all'attenzione dei politici e dell'opinione pubblica internazionale, perché si arrivi a un orientamento generale per la loro conservazione e il loro uso adeguato. Ogni paese presenterà alcuni progetti pilota: l'Italia ha costituito un comitato per il coordinamento delle iniziative e della propaganda, e si spera che la nostra partecipazione a questo appuntamento sia meno fallimentare che nel 1970, quando ci presentammo all'annata europea per la conservazione della natura con la legge sull'uccellazione e l'emissione di qualche francobollo commemorativo.

I centri storici sono il nostro maggior patrimonio di civiltà, ma in quest'ultimo quarto di secolo non abbiamo saputo fare altro che manometterli e degradarli. È una vicenda deplorevole nella quale possiamo distinguere schematicamente tre fasi. La prima è quella degli sventramenti litorali e dei cosiddetti « piani di ricostruzione » dell'immediato dopoguerra. Con falsi pretesti igienici e viabilistici si è fatta tabula rasa di interi ambienti insostituibili, si sono costruite stradacce con edifici alti il doppio, si è creata una deforme contrazione di città « moderna », intasata e inabitabile, cacciando via la gente che prima vi abitava (via della Conciliazione a Roma, la « Racchetta » a Milano, por S. Maria a Firenze sono gli esempi maggiori). Quando la moda degli sventramenti massicci è scaduta (anche per il costo eccessivo delle aree causato dalla speculazione), si è passati a uno stillicidio di singole demolizioni-ricostruzioni, così che negli anni Cinquanta le cento città d'Italia hanno rischiato, casa dopo casa, di crollare come castelli di carte.

La seconda fase, grosso modo, è compresa negli anni Sessanta. Il centro della città viene volutamente lasciato decadere: l'attività edilizia investe la periferia, la stessa iniziativa pubblica porta alla costruzione di quartieri-dormitorio in terreno agricolo, con enormi spese per servizi e trasporti, mentre i terreni adiacenti e intermedi salgono di va-

lore a vantaggio dei privati proprietari. La città si dilata a macchia d'olio, il centro storico diventa il centro di gravità di tutti i pesi umani, di flussi e di traffici, si arriva alla paralisi dei movimenti, al dissesto delle finanze comunali, crescono i disagi del pendolarismo. Il disinteresse per il centro è però più apparente che reale: i costruttori e i cittadini a reddito elevato si rendono conto che un palazzo del '600 rende di più se si conserva la facciata, quindi alle abitazioni povere si sostituiscono le abitazioni ricche, negozi, uffici professionali, sedi centrali di grandi società, attività terziarie e direzionali, e la gente viene relegata nei ghetti periferici.

La rendita

La terza fase dura da qualche anno. Dopo aver saturato e resa inabitabile la periferia, le società finanziarie e immobiliari rifluiscono in modo massiccio nel centro, acquistano interi quartieri, e l'espulsione dei ceti popolari assume più vaste proporzioni. La città è ormai un « affare »: dopo aver incamerato la rendita assoluta in periferia (differenza tra valore agricolo e fabbricabile) le stesse forze ora si apprestano a lucrare la rendita differenziale e di posizione (valore di un vecchio edificio degradato rimesso a nuovo sfruttando al massimo volumi e superfici interne utili); la residenza rischia di essere eliminata dagli uffici. Alla periferizzazione degli abitanti corrisponde la « terziarizzazione » del centro, che aggrava senza scampo le condizioni di tutta la città.

È un processo che mostra in pieno l'assurdità della politica edilizia seguita fin qui. Per anni si è puntato tutto, attraverso facilitazioni di ogni genere, sulla costruzione di case nuove sull'abbandono dell'edilizia esistente: il brillante risultato è che oggi abbiamo 63 milioni di stanze per 55 milioni di abitanti, e contemporaneamente un enorme fabbisogno di alloggi a basso costo, mentre l'intervento pubblico è precipitato a meno del 5 per cento della produzione globale. Nessun provvedimento è stato preso per rendere abitabile ai redditi meno elevati l'enorme patrimonio dei centri storici: anzi si assiste al suo accaparramento

da parte di chi vuol farne abitazioni di lusso o sedi per uffici. È un enorme spreco di risorse, una spirale senza fine che porta all'aumento continuo dei costi; più case si fanno e più sono care.

Questa terza fase ha tuttavia un'altra faccia, che potrebbe portare a un mutamento della situazione. Dal 1970 in poi sempre più forte si è fatta la resistenza dei ceti meno abbienti a farsi esiliare in periferia (e quanto è successo in corso Garibaldi a Milano è un fatto assai positivo al riguardo). Anche sul piano legislativo abbiamo avuto qualche novità: la legge sulla casa del 1971 n. 865 consente finalmente espropri basati sul prezzo agricolo anche nei centri storici per il loro risanamento: la Gescal, prima di estinguersi, ha dato finanziamenti a una decina di comuni per lo stesso scopo. E una città, Bologna, si è messa decisamente alla testa del nuovo orientamento, adottando un piano esemplare che destina i fondi per l'edilizia economica e popolare al risanamento di alcuni settori degradati del centro storico.

È questa, indubbiamente, una vittoria della cultura e di tutti coloro che considerano la città un bene pubblico anziché un affare privato: il coronamento degli sforzi di tutti quegli enti (Associazione nazionale per i centri storico-artistici, « Italia Nostra », Istituto nazionale di urbanistica) che da anni, in innumerevoli convegni, documenti e pubblici dibattiti, si sono battuti per un meno distorto assetto del nostro territorio. La conquista essenziale, per quanti problemi particolari possano presentare nella loro diversità i centri storici italiani, è che l'unico intervento legittimo in essi è il « risanamento conservativo », per iniziativa pubblica, dell'intero tessuto edilizio, la dotazione dei servizi carenti e il mantenimento della loro struttura sociale.

All'intervento pubblico nei centri urbani, con particolare riguardo al Mezzogiorno, è stato dedicato nei giorni scorsi un convegno a Salerno, organizzato dall'Associazione nazionale per i centri storico-artistici. Le relazioni ufficiali (Bruno Gabrielli, Francesco Indovina, Marcello Vittorini) hanno messo in evidenza le difficoltà che si oppongono alla nuova auspicata politica di

risanamento pubblico. Si è osservato, ad esempio, come lo stesso decreto per il centro storico di Venezia finisca col favorire le operazioni di ristrutturazione privata, così da rendere impossibile la permanenza dei ceti a basso reddito. Luigi Piccinato ha ricordato come l'ignavia del comune di Roma lasci deperire irrimediabilmente anche una zona storica di proprietà comunale, come Tor di Nona.

Si è parlato di Salerno che ha allo studio un piano particolareggiato per il centro (1 miliardo e 300 milioni, dei 3 miliardi stanziati dalla Regione); non si è parlato di Taranto, dove il Comune ha adottato un meritorio piano di risanamento per il centro storico (uno dei progetti pilota da presentare a Strasburgo), schiacciato tra le inverosimili espansioni edilizie a sud e gli stabilimenti inquinanti dell'Italsider a nord, e per il quale Stato e Cassa non sembrano voler contribuire; si è accennato alla battaglia in corso per affrontare il problema del centro di Napoli, strappato a stento alle debastazioni previste dal piano regolatore così come l'aveva confezionato il Comune.

Un pretesto

È stato un convegno importante soprattutto perché ha messo in evidenza le ragioni di fondo del disfacimento dei centri storici nel Mezzogiorno, sia per congestione che per abbandono: prima fra tutte una politica economica nazionale che ha favorito i più gravi squilibri territoriali, emigrazioni ed esodo dalle campagne, e che ha investito migliaia di miliardi a favore di interessi aziendali e a scapito dell'occupazione. Il nostro — ha detto Marcello Vittorini — è un capitalismo « coleroso e straccione »: perché ha trascurato le opere elementari per rendere più umana la qualità della vita, e perché già si notano i sintomi che il vibrone, anziché spingere alla realizzazione delle essenziali attrezzature igieniche e sanitarie, rischia di servire come pretesto, come novant'anni fa, per nuovi sventramenti e speculazioni edilizie, sulla pelle degli abitanti e dell'intero paese.

Antonio Cederna