

ROMA

Il Manifesto, 7-10-1990

PER GLI URBANISTI LA RENDITA FONDIARIA VA TENUTA FUORI DALLO SDO

L'esproprio democratico

PERCHÉ CEDERNA È RIMASTO SOLO A VOTARE L'EMENDAMENTO SUGLI ESPROPRI
NELL'INTERVENTO IN CONSIGLIO COMUNALE SPIEGA LE RAGIONI
CHE OPPONGONO LA PROPRIETÀ DEI SUOLI AD UN USO CORRETTO DEL TERRITORIO



ANTONIO CEDERNA

Con questa decisione, Roma si pone all'avanguardia dell'urbanistica nazionale. Bisognerebbe ricordare in questo fausto momento alcuni personaggi che hanno preceduto: il dc Fiorentino Sullo, che nel 1962 propose l'esproprio generalizzato e che fu «accoppiato» politicamente dagli uomini del suo partito; il psi Giacomo Mancini che, approvando il piano regolatore romano del 1965, sottopose ad esproprio tutti i 2.500 ettari dell'Appia Antica; il repubblicano Bucalossi, che varò la legge 10 del 1977 che

consentiva espropri a prezzi convenienti; tutto buttato a mare dalle sentenze della Corte costituzionale. Noi sappiamo ora che l'esproprio è la via maestra dell'urbanistica moderna praticata da tutti i paesi, quale che sia il regime politico. L'ultimo esempio è quello della Francia che negli ultimi 30 anni, da De Gaulle a Mitterrand, ha espropriato 20mila ettari nella regione di Parigi dove sono state costruite cinque esemplari città, che bisognerebbe visitare per capire cos'è una città costruita senza la pressione della specu-

lazione e della proprietà fondiaria.

Molto si è parlato del costo dell'esproprio. Certamente costerà, ma il costo diluito in più anni sarà infinitamente inferiore al peso sociale che la speculazione da decenni scarica sulla collettività in termini di salute, di congestionamento e di vita impossibile. L'esproprio si risolve in una partita di giro, i plusvalori finalmente ritornano nelle casse pubbliche anziché finire nelle tasche dei privati. Ruspoli si chiedeva chi ha fatto Roma così invivibile oggi. Ha la fortuna di non avere as-

sistito alle riunioni di consiglio comunale degli anni '50 quando il Msi, alleato con la Dc, appoggiò le peggiori iniziative urbanistiche per contentare i grossi proprietari dislocati nei punti cardinali della città: i Vaselli, l'Immobiliare, gli Scalera, i Lancelotti. Ricordo cosa diceva De Marsanich, cosa diceva lo pseudo liberale Ugo D'Andrea, cosa diceva l'ingegnere Lombardi, clerico dc dei peggiori. Fu allora che venne sancita l'esproprio «a macchia d'olio», che venne peggiorato il piano del '31, che furono creati lungo le con-

solari chilometri di intensiva, indecente, inumana e turpe periferia.

Oggi sono d'accordo nell'approvare la delibera programmatica del Campidoglio, ma stiamo attenti ai colpi di coda: noi vogliamo un'asta pubblica e niente diritto di prelazione contro il quale, semmai tornasse in Parlamento, ci batteremo con le forze che abbiamo. I proprietari devono uscire dal comune, perché noi dobbiamo avere a che fare solo con gli imprenditori e con gli operatori, abolire la rendita e tagliarla alla base. Non è ammissibile - come emerge invece dal primo censimento moderno della proprietà fondiaria a Roma, fatto in due anni da alcuni giovani architetti - che sui 120mila ettari del comune di Roma, con proprietà superiori ad un ettaro, 90mila siano privati, e che il comune possieda sì e no 4 o 5mila ettari. È indecente, anacronistico, fuori dalla storia. Amsterdam per due terzi è proprietà comunale. Stoccolma ha un demanio di 50mila ettari, ossia tre volte il proprio territorio; e andrebbe visitata con rispetto, per vedere cosa può essere l'urbanistica democratica, fatta per interesse pubblico e non per interesse privato.