

## La Roma del Duemila

di ANTONIO CEDERNA

**M**ENTRE affonda la giunta capitolina, si fa più intenso il dibattito sul progetto «Roma Capitale»: trenta miliardi sono stati assegnati al Comune per le progettazioni, 750 in tre anni sono stanziati dalla legge finanziaria. E' in gioco il futuro di Roma che, dice la solenne risoluzione approvata due anni fa dal Parlamento, deve diventare una «capitale europea alle soglie dell'anno Duemila». Perché il progetto non si riduca alla sola realizzazione casuale e scordinata di qualche opera, occorre recuperare la cultura della pianificazione dopo la ventata di *deregulation* neoliberalista che in questi anni ha aggravato tutti i problemi, e prendere atto di un dato fondamentale: a Roma, come in ogni altra area metropolitana, si è conclusa l'era dello sviluppo indiscriminato e dell'espansione quantitativa, e quindi occorre concentrare gli sforzi su una politica di rinnovamento qualitativo delle aree centrali e di risanamento della periferia, per porre rimedio alle gravi disfunzioni che si riscontrano in tutti i campi del vivere associato.

Al primo posto del progetto Roma Capitale è l'ormai famoso Sdo (sistema direzionale orientale): la complessa struttura edilizia, viaria e di servizi da realizzare nelle aree rimaste libere (oltre 600 ettari) nella periferia a est dell'agglomerato centrale. Lo scopo è duplice: risollevarne quella periferia dallo squallore che l'affligge, e insieme alleggerire il centro storico dalle funzioni intollerabili che lo congestionano, trasferendo nello Sdo una parte delle attività terziarie e direzionali pubbliche e private, a cominciare dai ministeri (primo della lista quello della Difesa).

Si tratta dunque di salvare il centro storico dalla terziarizzazione selvaggia e dal proliferare della direzionalità, cause prime della paralisi circolatoria e dell'espulsione dei residenti. Val la pena di ricordare che nell'ultimo trentennio il centro storico ha perso la metà dei suoi abitanti, e circa settemila alloggi sono andati perduti perché trasformati in uffici: e che ogni giorno entrano nelle Mura aureliane 240.000 persone per ragioni di lavoro, circa centomila in più dei residenti. Quanto a Roma-città, negli ultimi dieci anni si sono realizzati a pioggia due milioni di metri cubi di uffici ministeriali: uno sparpagliamento assurdo e paradossale che ha portato il ministero delle Finanze ad avere 42 sedi, il Tesoro ad averne 35, l'Agricoltura 22, i Trasporti 13 e via dicendo. E l'affitto che i ministeri pagano è di circa 500 miliardi l'anno: una somma che permetterebbe di espropriare migliaia di ettari di terreno per avviare sulla via giusta l'urbanistica romana.

**S**E le cose stanno così, lo Sdo (che comporterà un investimento di diecimila miliardi) sarà veramente utile a una condizione: che le cubature direzionali e terziarie che in esso verranno trasferite (si parla di otto milioni di metri cubi) siano realmente equivalenti a quelle che si allontaneranno dal centro storico. Si porrà allora il problema di cosa fare degli edifici dei ministeri svuotati (pensiamo a quelli di via Venti Settembre): un uso leggero, certo, ma c'è anche chi arriva a proporre non irragionevolmente di demolirli per creare quelle «pause urbane», quei vuoti, quegli spazi liberi di cui una città come Roma è drammaticamente priva.

Ma il progetto Roma Capitale non può limitarsi al nuovo sistema direzionale. Complementare ad esso deve essere la valorizzazione di immense risorse storiche, monumentali, archeologiche. E' necessario allora porre mano a quella grandiosa operazione che è il progetto Fori Imperiali, per la creazione del grande parco archeologico centrale (una straordinaria idea urbanistica — scrive Vezio De Lucia — che pone la storia e la cultura al centro dell'immagine urbana); che a sua volta sarà prosecuzione *intra moenia* di quell'altro parco da realizzare, il parco dell'Appia Antica, previsto dal piano regolatore di oltre vent'anni fa, e da allora rimasto sulla carta.

Un secolo fa lo Stato italiano seppe creare la «zona monumentale» espropriando decine e decine di ettari tra Colosseo, Circo Massimo, Terme di Caracalla, Mura aureliane, salvando un prezioso patrimonio di ambiente e di antichità: oggi, per una Roma venti volte più grande (e capitale di quella che passa per essere la quinta o la sesta nazione industriale del mondo), lo Stato è tenuto a completare l'opera col parco dei Fori Imperiali e il parco dell'Appia Antica.

Per tornare allo Sdo, l'impegno di fondo deve essere la proprietà pubblica delle aree, per evitare che diventino preda della speculazione: l'esperienza dei paesi europei insegna che non si fa urbanistica nell'interesse generale se le aree non vengono preventivamente espropriate o acquistate dalla mano pubblica (in Francia si sono demanializzati ben ventimila ettari nella regione parigina per la costruzione di cinque nuove città). E' questa la via maestra dell'urbanistica moderna: dopo essere entrato in possesso dei terreni il Comune li dota dei servizi essenziali e poi li ricede agli operatori a un prezzo maggiorato dei costi sostenuti; così il plusvalore creato dalla comunità ritorna nelle casse pubbliche anziché finire nelle tasche dei privati.

**O**CCORRE dunque intervenire subito contro il blocco di proprietari e finanzieri (più l'instancabile Italcasi) che si vanno accaparrando e passando di mano in mano le aree, facendo salire alle stelle il loro prezzo, fino alla cifra folle di centomila lire al metro quadrato. Che le forze di sinistra facciano sentire la loro voce: il Pci sta recuperando i ritardi accumulati negli ultimi anni (come osserva Walter Tocci della federazione romana), e il ministro delle Aree urbane Carlo Tognoli si è pronunciato per la proprietà pubblica delle aree. Giova sperare: altrimenti vorrà dire che «alle soglie del Duemila» l'Italia urbanisticamente ritorna agli anni Cinquanta, e precipita nel terzo o quarto mondo.