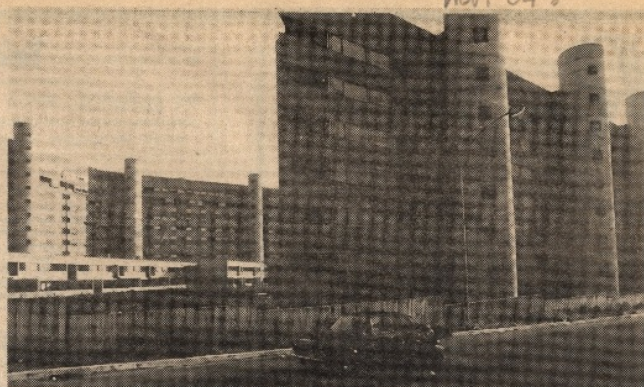


Roma

Le case popolari di via delle Vigne nuove

Le critiche di Italia Nostra al nuovo piano di edilizia economica e popolare del Campidoglio. Oggi incontro tra Comune e ambientalisti



“Tutto quel cemento soffocherà la città”

di ANTONIO CEDERNA

RIPRENDE il dibattito sul gran problema della casa a Roma. Dopo una serie di incontri con le varie parti in causa (Circoscrizioni, costruttori, sindacati, eccetera), oggi l'assessore al Piano regolatore incontra le associazioni culturali (Italia Nostra, Istituto nazionale di urbanistica, Istituto nazionale di architettura). La discussione è sul nuovo Piano di edilizia economica e popolare (Peep), e il merito di averlo portato all'attenzione generale va alla sezione romana di «Italia Nostra» che in un convegno della settimana scorsa ha illustrato la propria posizione critica.

Salvaguardare il territorio

Il Piano prevede la costruzione di 321.000 nuove stanze di iniziativa pubblica (pari al 60 per cento del totale previsto dal piano regolatore generale), localizzate per otto decimi nelle aree libere della periferia. Le critiche di Italia Nostra possono essere così riassunte: quella previsione edilizia è nettamente eccessiva e sovradimensionata, gli insediamenti previsti avranno il duplice effetto di distruggere ingenti estensioni di terreno produttivo e di travolgere aree di grande interesse ambientale e storico, aggravando la deleteria e soffocante espansione a macchia d'olio della città.

Il difetto di fondo del Piano, osserva l'associazione, è ancora quello di sempre: di considerare cioè le aree libere, la cam-

pagna, l'agro romano come un vuoto da riempire, anziché una risorsa preziosa da utilizzare per il meglio. Già nell'ultimo decennio (come ha osservato la Federazione unitaria sindacale) circa 16.000 ettari di terreno produttivo sono stati eliminati, in gran parte per colpa dell'abusivismo (il deficit agro-alimentare della Regione Lazio nell'81 era di 2.000 miliardi); è dunque inammissibile che adesso anche il Peep contribuisca all'ulteriore desertificazione, eliminando circa altri 1.400 ettari di buona terra.

In secondo luogo, la scelta delle aree per i nuovi quartieri non è stata preceduta dalla conoscenza dei valori culturali del territorio: si è tenuto in assai scarso conto quell'accurato censimento del patrimonio storico e archeologico che è la «Carta dell'Agro», redatta in anni di fatiche dalla decima ripartizione. Si è così venuti meno anche a quell'altra norma della pianificazione moderna, secondo la quale la salvaguardia di quei valori è essenziale alla stessa qualità della vita, e quindi è ad essa che deve essere subordinato lo sviluppo delle città. Particolarmente inaccettabili, e quindi da eliminare, sono gli insediamenti previsti nel settore sud-ovest, che intaccano direttamente o indirettamente comprensori come l'Isola Sacra, Castelfusano, Castelporziano, Capocotta, il borgo di Ostia Antica; e quegli altri a nord e a est che intaccano il parco di Veio e altre importanti aree archeologiche (La Rustica, La Mistica ecc.).

Veniamo alla complessa questione delle quantità edilizie, che Italia Nostra

giudica ingiustificate ed eccessive rispetto ai fabbisogni reali, anche considerando la situazione paradossale in cui si trova la nostra città: che oltre a essere la capitale d'Italia è anche quella dello spreco edilizio. Come risulta dai censimenti e dalle ricerche degli istituti specializzati, a Roma ci sono 2.830.000 abitanti e 3.880.000 stanze, cioè un milione di stanze in più degli abitanti. Nell'ultimo decennio le stanze sono aumentate di 750-800.000, cioè del 25 per cento (75-80.000 all'anno), mentre la popolazione è aumentata solo di 48.000 unità, cioè dell'1,7 per cento.

Se da tutto questo mucchio di stanze togliamo le circa 300.000 che sono state costruite abusivamente (o «spontaneamente» come oggi eufemisticamente si preferisce dire), risulta che nel decennio passato per ogni nuovo abitante si sono costruite circa dieci stanze legali, il che non ha riscontro in nessun altro paese civile. L'assurdo è completo se pensiamo che le stanze non occupate, sfitte o invendute, sono 353.000, quasi un decimo di quelle esistenti: e più di quelle che si vogliono costruire col nuovo Peep.

Le abitazioni non occupate

Una situazione così distorta genera ovviamente gravi disagi abitativi e quindi un notevole fabbisogno di alloggi. Cinquantamila persone abitano in alloggi degradati, 35.000 famiglie vivono in co-

abitazione, ci sono 15.000 sfratti immiti, 100.000 contratti che scadono, sono circa 100.000 le nuove famiglie che cercano casa, e via dicendo: ma il problema (anche considerando le non sempre esatte stime ufficiali e tenendo presente che niente è più opinabile dell'aritmetica) è come soddisfare quei fabbisogni presenti e futuri. Questo è il punto: e la risposta più ragionevole è ridurre drasticamente la costruzione di case nuove per concentrare mezzi e risorse sulla riqualificazione della città, cioè sulla migliore utilizzazione, sulla riconversione, sul riuso, sul recupero, sul risanamento del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, antico o semplicemente vecchio.

Si tratta dunque di impostare una politica decisamente nuova che, tra l'altro, intervenga sul mercato e favorisca la mobilità, che eserciti un severo controllo sulle destinazioni d'uso (salvaguardando la residenza e contrastando l'invasione del terziario), che scioglia il nodo delle abitazioni non occupate (anche ricorrendo alla requisizione per pubblica utilità), che consenta la suddivisione di tanti alloggi troppo grandi, che aumenti l'offerta in affitto (verso il quale si rivolge il 65 per cento della domanda dei romani): non trascurando l'esigenza di ampliare l'orizzonte oltre i confini comunali, decentrando gli interventi nei comuni della cintura (dove nell'ultimo decennio gli abitanti sono cresciuti tre volte quelli di Roma e le stanze in proporzione).

Nessuno si nasconde la difficoltà dell'

impresa: perché il «recupero urbano» possa diventare realtà diffusa è necessaria una revisione delle leggi esistenti; e in questo senso può aiutare il recente appello del sindaco Vetere a governo e parlamento. Perché Roma, oltre a rinnovare se stessa, possa contribuire alla riqualificazione urbana sul piano nazionale.

Il recupero urbano

Altrimenti continueremo ad assistere a una crescita demografica pari a zero, e, in parallelo, a velleità di boom edilizio che servirà solo a sperperare risorse e territorio, senza soddisfare le reali esigenze. Si impone perciò all'amministrazione comunale una decisione coraggiosa: anziché imbarcarsi in previsioni sovradimensionate — scrive Fabrizio Giovanella — appare ragionevole che il Comune si impegni su un programma minimo ma di certa attuazione (due-tre anni) volto a fronteggiare il fabbisogno più urgente con gli strumenti già disponibili, insieme promuovendo la necessaria revisione legislativa. Una previsione, dunque, precisa Mario Ghio, di 50-60.000 stanze: per una Roma che voglia puntare il proprio avvenire sul recupero urbano, sulla tutela dell'agricoltura e sulla salvaguardia storico-ambientale. Una proposta che farà discutere: ma è con la discussione, il confronto e la critica che le cose possono migliorare nell'interesse generale.