

Milioni di metri cubi

di Antonio Cederna



Foto: M. De Rosa

Come è noto, lo SDO (Sistema direzionale orientale) è quella complessa struttura viaria, edilizia e di servizi che, in base alla legge per Roma Capitale e al programma di interventi approvato dal Consiglio Comunale, deve essere realizzata su circa 700 ettari nel quadrante est di Roma, tra Pietralata, Tiburtino e Centocelle. Dovranno essere costruiti alcuni milioni di metri cubi per trasferirvi parte di quelle funzioni direzionali e terziarie ora disseminate nella città (a cominciare dai ministeri), al doppio scopo di decongestionare il centro e di riqualificare quelle derelitte periferie. E sono state appena firmate le convenzioni tra il Comune, i «tre saggi» e il consorzio di imprese che avranno il ruolo di consulenza e di supporto tecnico per l'elaborazione del piano urbanistico dello SDO.

Il guaio è che nel frattempo tutto si fa fuor che creare le premesse per l'effettivo avvio del Sistema Direzionale Orientale, perché l'amministrazione capitolina va prendendo decisioni in pieno contrasto con esso. La prima è quella di costruire il nuovo ministero della Sanità al-

la Magliana, nella valle del Tevere sud, cioè in direzione opposta allo SDO: mezzo milione di metri cubi che saranno costruiti da privati, che poi affitteranno allo Stato il ministero, a cinquanta miliardi l'anno. La seconda riguarda la licenza di realizzare uffici, cioè l'utilizzazione a fini terziari e direzionali di gran parte delle aree che il piano regolatore destina a costruzioni industriali e artigianali (le zone L), circa 2.000 ettari.

Sono tutte aree fuori SDO, nelle quali risultano costruibili oltre 7 milioni di metri cubi: per oltre il cinquanta per cento concentrati nella quattordicesima circoscrizione, sulla Portuense a due chilometri da Fiumicino, dove possono essere costruiti quasi 4 milioni e mezzo di metri cubi. Poiché, in seguito a un pronunciamento del comitato regionale di controllo, la quota di uffici da realizzare nelle zone industriali è stata portata al trenta per cento, è presumibile che di quei 7 milioni previsti, almeno 2,3 saranno «palazzi di vetro» per scopi tutt'altro che industriali e artigianali, una sorta di abusivismo direzionale privato. E lungo la Portuense potrà così sorgere, anziché

lo SDO, lo SDOcc, cioè il Sistema direzionale occidentale. Il via libera alle concessioni in zone industriali è stato dato dalla giunta alla fine di ottobre.

La terza minaccia è rappresentata dalle pretese delle Ferrovie dello Stato che hanno bensì redatto il progetto del necessario anello ferroviario, ma in cambio vogliono lucrare sulle aree di loro proprietà, che comporterebbero un'edificabilità di ben 8 milioni di metri cubi.

Se queste sono le prospettive, è chiaro che lo SDO perde ogni attrattiva, viene messo fuori mercato, e ogni decisione insediativa verrà decisa dai proprietari dislocati in tutti i punti cardinali: e Roma continuerà ad espandersi a macchia d'olio, con tutte le nefaste conseguenze che sappiamo, in base a un piano regolatore, quello del '62-'65, che si rivela ogni giorno di più un piano di insensata, indiscriminata cementificazione.

Intanto, prosegue la compravendita dei terreni, e Roma Capitale — osserva il consigliere comunale del Pds Walter Tocci — diventa un *self-service* di cui ogni finanziatore si appropria di un pezzo: altro che nuovi uffici, grandi opere

eccetera, «a Roma non si dovrebbe costruire neppure uno sgabuzzino se prima non si finanziava le metropolitane». Per le metropolitane il Comune aveva chiesto al governo mille miliardi, ma la legge finanziaria in discussione ha tagliato anche gli investimenti per Roma Capitale: niente per il '92, appena 100 miliardi per il '93 e altrettanti per il '94.

Un altro colpo, questa volta portato al cuore stesso dello SDO, viene dal ministero della Difesa, e riguarda l'area dell'ex-aeroporto di Centocelle. Il mese scorso i militari hanno presentato il loro progetto: oltre ai 24 ettari già occupati ne chiedono altri 10, per ristrutturare il centro logistico dell'aeronautica militare e in più edificare la nuova sede del comando della seconda legione aerea, finora ospitata nelle caserme Cavour e Montezemolo in Prati (che la legge per Roma Capitale destina, rispettivamente, agli uffici della Corte d'Appello e a quelli della Corte dei Conti). Un progetto che per molte ragioni appare inaccettabile.

Perché la cubatura è enorme: 400.000 metri cubi (come, tanto per avere un'idea, quattro alberghi Hilton) per due

nuovi edifici lunghi ognuno 200 metri nei dieci ettari richiesti, più le cubature per la sistemazione dei ventiquattro ettari già usati, per adibirle a funzioni distrettuali, residenze, strutture logistiche, attrezzature di servizio, impianti sportivi eccetera. In tutto circa 750.000 metri cubi. In secondo luogo, verrebbe realizzata un'incisione dai confini svincolabili, uno sbarramento, un'intrusione esclusiva che interrompe ogni raccordo e collegamento coi quartieri adiacenti (Centocelle, Quadraro, Prenestino ecc.), vanificando quella che dello SDO dev'essere una finalità prioritaria: la riqualificazione delle periferie. In terzo luogo, perché sottrae troppo spazio al comprensorio e alla destinazione che dovrà preservare il piano direttore urbanistico: che oltre tutto dovrà rispettare importanti elementi storici, dal Forte Casilino ai resti della grande villa romana «ad duas lauros», perfettamente leggibile dalle foto aeree all'infirraso e ben conosciuta dagli studiosi. Mesi fa un ordine del giorno del Consiglio Comunale impegnava la giunta a proporre alla Difesa una soluzione alternativa, in aree poste al di fuo-

ri del Raccordo Anulare, e l'ufficio piano regolatore aveva indicato due aree, per una ventina di ettari, alla Cecchignola: ma sia per scarsa convinzione della giunta sia per opposizione dei militari, non se n'è fatto nulla.

Comune e ministero delle aree urbane che autorizzano la costruzione di ministeri nei posti sbagliati, una giunta che consente la realizzazione di uffici nelle zone industriali in competizione con lo SDO, le Ferrovie dello Stato che vogliono mettere a profitto le aree di loro proprietà, il ministero della Difesa che compromette l'area essenziale di Centocelle, gli interessi forti di proprietari e imprenditori che intendono speculare in ogni angolo del territorio: è un'amministrazione, questa di Roma che, nonostante i buoni propositi annunciati col programma di interventi del giugno scorso, va a rimorchio delle iniziative altrui e dimostra di non avere una sua strategia, di non sapere (o di non volere) impostare una seria politica di programmazione e di pianificazione per uno sviluppo urbano «sostenibile», alle soglie del Duemila.

Palazzoni al Tiburtino, uno dei quartieri che dovrebbe positivamente risentire della creazione dello SDO nella zona limitrofa dell'Agro Romano, che appare a fronte e nelle pagine di apertura del dossier



Foto: M. De Rosa