

di Antonio Cederna

Costruire ma con criterio

Le associazioni dei costruttori agitano lo spettro della crisi edilizia, i cantieri che chiudono, la stasi degli appalti, il fallimento delle imprese: mettono sotto accusa l'amministrazione capitolina troppo sensibile (secondo loro) verso gli ambientalisti, e contestano i vincoli posti a tutela di ambiente, natura, territorio.

Incerti i sindacati, preoccupati soprattutto per le sorti dei lavoratori, disoccupazione, cassa integrazione eccetera. Costruire ovunque e comunque, questo vorrebbero (non proprio tutti) i costruttori: sempre si sono opposti ad ogni ragionevole proposta di riforma urbanistica che riducesse la taglia imposta dalla rendita fondiaria (oggi una casa costa più per l'incidenza del costo del terreno che per la sua costruzione), e hanno spesso costruito l'inutile e il superfluo: a Roma ci sono 170.000 alloggi sfitti o invenduti, perché inaccessibili a chi della casa ha veramente bisogno. Senza dire che lo sregolato boom edilizio degli anni Ottanta (80.000 abitazioni più tutto il terziario) ha costretto il Comune a spendere 12.000 miliardi in servizi e infrastrutture, regalando circa 10.000 a proprietari e costruttori e incassandone solo poco più di 200.

Certo, bisogna pur costruire, ma solo una volta che sia stato accertato l'effettivo fabbisogno, cosa che sembra nessuno ancora abbia fatto. L'impegno dell'amministrazione, dopo un decennio di deregulation e di connubio tra affari e politica, è di ripristinare la legalità, il sistema delle regole e dei controlli, e stabilire rigorosamente dove, cosa e come costruire. Roma ha già cementificato indiscriminatamente 60.000 ettari del proprio territorio, nove decimi dei quali nell'ultimo quarantennio, compresi i 19.000 ettari (una città grande come Milano) irrimediabilmente compromessi



di Antonio Cederna

dall'abusivismo.

Altro impegno dell'amministrazione deve essere quello di tagliare le assurde smisurate previsioni espansive del vecchio e tuttora vigente Piano Regolatore, dimensionato, nel '62, addirittura per cinque milioni di abitanti, che consente di costruire 50 milioni di metri cubi di nuove residen-

ze (per circa 600.000 abitanti, una città quasi come Genova), e svariate decine di milioni di metri cubi di terziario: un'alluvione di cemento, uno spreco inaudito di territorio, un ennesimo e definitivo Sacco di Roma.

È ora di convincersi che a Roma, come in ogni altra grande città, il problema non

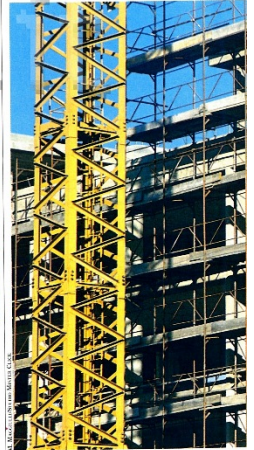
Cantieri al lavoro: la necessità di costruire per garantire occupazione deve tener conto dello sviluppo sostenibile dall'ambiente

è più la crescita, ma la riqualificazione: e questo vuol dire miglioramento delle condizioni di vita associata, uso appropriato del patrimonio edilizio esistente, salva-

guardia delle aree «irrinunciabili» per i loro valori naturali, storici e culturali, al fine di assicurare l'integrità fisica e l'identità culturale di città e campagna.

È questo lo sviluppo sostenibile, alternativo, per il quale bisogna battersi, e in cui impegnare le risorse materiali e umane. Ad esempio: creare e gestire il verde e gli altri

servizi nelle periferie, dotare dei servizi elementari gli insediamenti abusivi, recuperare il patrimonio edilizio pubblico perché sia finalmente utilizzato nell'interesse pubblico, riqualificare le aree industriali dismesse, valorizzare il patrimonio storico monumentale archeologico, restaurare e risanare il tessuto del centro storico e via dicendo. Queste le scelte urbanistiche di cui nessuno può mettere in discussione l'utilità sociale, perché promuovono su larga scala l'occupazione, senza distruggere ambiente e territorio: e sono ad alta intensità di lavoro, 70-80 milioni per addetto invece dei 4-500 quando si tratta delle «grandi opere» inutili e devastanti.



di Antonio Cederna