architettura

LE PREVISIONI DELLO SVILUPPO DELLA CITTA' CONTRASTANO CON GLI INDIRIZZI DI UNA GIUSTA POLITICA NAZIONALE:

si presume che Roma avrà tra 25 anni, circa 4 milioni e mezzo di abitanti;

si prevede un'espansione su altri 13.000 Ha, aprendo un'altra fase di febbre edilizia;

si dilata il Piano fino a permettere di stravolgerne gli elementi fondamentali.

Gli speculatori della Capitale dietro il Piano regolatore

Un'occasione mancata, una lotta che continua

Roma è stata, negli ultimi 15 anni, il teatro della più sfrenata speculazione edilizia. Ciò è avvenuto sotto la direzione della DC che, ininterrottamente, ha mantenuto il controllo del Comune di Roma e ne ha trasformato la complessa macchina burocratica in uno strumento al servizio della grande proprietà del suolo urbano. Questa ha potuto celebrare il suo «miracolo» accumulando enormi rendite parassitarie, appropriandosi della ricchezza creata dagli investimenti pubblici destinati a servizi generali, sfruttando con metodi di rapina i terreni agricoli delle zone di espansione, resi edificabili a spese della collettività. Lo sviluppo della città, di conseguenza, è avvenuto senza un piano, sotto la spinta di forze monopolistiche impegnate a ricercare il massimo profitto. Si è avuta una crescita di case fitta e informe, un «tumore» edilizio esploso tutto intorno al vecchio centro, bloccando ogni via al traffico, senza risolvere il problema dell'abitazione e creando una spaventosa carenza di attrezzature collettive e di servizi (scuole, parchi, attrezzature sanitarie, ecc.).

Il piano del 1959, il «piano Cioccetti», fu il punto di arrivo di questo patologico processo di sviluppo. Esso fu firmato dalla DC, insieme ai fascisti e alle altre forze di destra; fu attivamente sostenuto dai «padroni della città».

Oggi Roma ha un nuovo piano regolatore, preparato ed adottato dalla amministrazione di centro sinistra. Per giustificare questo piano, è puerile, come qualcuno fa, affermare che esso è «migliore» del piano Cioccetti, che fu l'espressione più incivile e barbarica assunta dallo sfrenato saccheggio delle risorse cittadine. Lo stesso riferimento introduce un elemento peggiorativo. Il discorso che bisogna fare è un altro, occorre chiedersi se il piano attuale rappresenta effettivamente una rottura decisa e senza equivoci con il passato; se esso risponde ai nuovi problemi che sono maturati negli ultimi anni, e in sostanza: 1) il collegamento dello sviluppo urbano con la programmazione economica, e cioè la ricerca di un nuovo rapporto fra la città e il territorio, nella prospettiva dell'attuazione dell'Ente Regione; 2) una nuova politica del suolo urbano, diretta a combattere, subito e con tutti i mezzi già oggi esistenti, la speculazione, e riportando saldamente lo sviluppo della città sotto il controllo della comunità.

Questi obiettivi non sono stati raggiunti con il piano presentato e sostenuto dall'amministrazione. In realtà, il superamento del piano del 1959 è stato contenuto nell'ambito di una razionalizzazione delle modalità di attuazione, e di un ammodernamento di infrastrutture. I problemi di fondo, i problemi di struttura sono stati superficialmente enunciati, ma l'improvvisazione ha impedito che essi fossero impostati seriamente, mentre la resistenza del gruppo dirigente «doroteo» della DC ha bloccato ogni tentativo (o velleità) di risolverli. Il partito socialista è rimasto prigioniero del compromesso imposto da quei democristiani che incarnano, anche personalmente, la continuità con il piano Cioccetti.

Infatti: 1) le previsioni sullo sviluppo della città puntano praticamente sul raddoppio della popolazione attuale. Ciò è non nell'ambito, ma esattamente *contro* la programmazione economica, la quale, semmai, dovrebbe tendere ad abolire progressivamente l'ingente flusso immigratorio, provocato dagli squilibri regionali vecchi e nuovi. Ciò mantiene il vecchio rapporto fra la città e il territorio. Ciò prevede nuove espansioni per ben 15.000 ettari (una superficie più ampia che nello stesso piano Cioccetti), sui quali nessun vincolo serio è stato posto per impedire l'aumento dei prezzi delle aree private. Questa scelta, ogettivamente, rischia di diventare quella che renderà più difficile la lotta contro la speculazione.

2) L'amministrazione di centro-sinistra, pur non ignorando l'esistenza del problema, non ha avuto il coraggio di prendere le misure immediate per iniziare *oggi e non domani* una nuova politica del suolo urbano. Noi abbiamo proposto: *a)* di ridurre le previsioni sullo sviluppo futuro della città, per evitare di pregiudicare ulteriormente la situazione, prima dell'avvio della programmazione economica e in vista della nuova legge urbanistica; *b)* di *vincolare subito*, in base all'art. 18 della legge urbanistica i terreni agricoli delle nuove zone di espansione, per sottrarli alla speculazione e riservarli alla futura espropriazione ad iniziativa del Comune; *c)* di *vincolare subito* almeno 3.000 ettari delle nuove espansioni per permettere che la successiva applicazione della legge n. 167 per l'attuazione dei programmi di edilizia economica e popolare, avvenga in modo più facile e con minor spesa da parte del Comune; *d)* di approvare un ordine del giorno di sostegno del progetto di nuova legge urbanistica, preparato dal ministro Sullo, che costituirebbe un autentico passo avanti nella lotta contro la proprietà speculatrice sul suolo urbano.

La maggioranza di centro-sinistra, dominata dal gruppo doroteo della DC, ha respinto le nostre proposte; ha rinviato ogni impegno ad altro tempo ciò che renderà molto più ardua la soluzione dei problemi di fondo del piano; ha perfino rifiutato di prendere una franca posizione sul progetto di legge Sullo, che ha circondato invece di gravi riserve.

Per questi motivi i comunisti hanno votato contro il nuovo piano regolatore. Questo voto contrario ha inteso sottolineare l'involuzione — anche in Campidoglio — della politica di centro-sinistra, che vede i socialisti, nelle questioni decisive, prigionieri dei ricatti di una DC che mantiene ancora la continuità con le forze economiche che sostennero il piano Cioccetti. Esso ha voluto esprimere il rinnovato impegno dei comunisti di continuare, nella fase di attuazione del P.R., la lotta per la soluzione dei problemi di fondo, di struttura, decisivi per il moderno, civile sviluppo della città e per il suo rinnovamento democratico.

Aldo Natoli

Il «no» dei comunisti e le deformazioni altrui

Una opposizione non insensata

Quasi tutte le vicende dell'urbanistica romana risentono della sempre più grave arretratezza in cui versa per questo settore la vita della capitale. Basti pensare agli esempi dei servizi e del verde pubblico, sottrarre un parco alla invasione edilizia od ottenere che un complesso scolastico sia dimensionato secondo le esigenze del quartiere che deve servire, finiscono per apparire addirittura conquiste straordinarie, mentre dovrebbero essere atti assolutamente ordinari di un'amministrazione non incivile.

Valutazioni sproporzionate e deformate a causa di questa situazione si sono avute anche quando di recente il consiglio comunale ha adottato un nuovo piano regolatore. Un piano è comunque in buona parte un programma, e le maggiori difficoltà si incontrano nell'attuarlo, molto più che nel redigerlo correttamente. Le incredibili traversie per cui ci sono voluti tanti anni affinché la amministrazione capitolina riuscisse a mettere fuori un piano per la città, non debbono far dimenticare che, per raggiungere un risultato effettivamente concreto, una dura battaglia deve ancora ricominciare.

Il giornale che meno ha tenuto conto di questo dato di fatto è stato forse l'«Avanti!» che ha scritto: «Roma da oggi è di chi lavora e non di chi l'ha sin qui sfruttata ignobilmente», in quanto la politica urbanistica cittadina sarebbe «per la prima volta pianificata non lasciando nulla all'arbitrio della speculazione», che è un'affermazione proprio insostenibile.

Noi comunisti siamo invece convinti che, per i suoi difetti e contraddizioni, il nuovo Piano Regolatore sia un piano ambivalente, disponibile a essere usato bene e male; ed è una delle ragioni per cui abbiamo votato contro la sua adozione. Ma durante il dibattito in Campidoglio anche il capogruppo socialista Palleschi ha riconosciuto esplicitamente che questo piano è un compromesso, in cui restano ampi «margini di pericolosità».

Ancora oltre si è spinto Bruno Zevi, in una dichiarazione allo stesso giornale, definendo la nostra opposizione addirittura «insensata».

Se non si lasciasse andare con troppa facilità alla smania delle formule propagandistiche, Zevi avrebbe potuto ritrovare le nostre ragioni, approfondendo i punti di un suo articolo precedente. Invece nell'«Espresso» del 16 dicembre, non ha saputo che alterare le nostre posizioni od opporvi argomenti sbagliati.

Quando abbiamo chiesto che, perché Roma abbia un Piano moderno, esso debba essere inserito nelle previsioni di sviluppo della Regione, non abbiamo affatto ripreso, come Zevi ha voluto insinuare, l'alibi dei fascisti che ai tempi di Cioccetti proposero un Piano intercomunale per ritardare quello di Roma. Semmai, abbiamo ribadito coerentemente alcuni argomenti che egli non dovrebbe dimenticare di aver condiviso. In un'intervista, sempre all'«Avanti!», dell'11 maggio, Zevi diceva che per Roma si stava allora redigendo un «Piano di vincoli» interlocutorio e, secondo lui, massimalistico; e affermava che in quanto tale «questo piano dovrà essere revisionato»; aggiungendo che il consiglio comunale, una volta che «ratificasse il Piano dei vincoli, avrebbe comunque tre anni di tempo per elaborare un Piano più approfondito ed equo».

Noi abbiamo criticato le dimensioni eccessive del Piano. Zevi risponde che non è vero che si preveda una popolazione totale di 4.200.000 abitanti. Questo numero sarebbe la somma intera dei vani, compresi quelli non abitabili. Scrivendo che «tutti gli ambienti a carattere direzionale, compresi gli uffici e gli alberghi, sono conteggiati come abitabili», egli si mostra assai male informato. Risulta con evidenza dai documenti del Piano che la quantità di 2 milioni e più di nuovi vani da costruire si riferisce esclusivamente a quelli destinati ad abitazione.

A proposito della politica di urbanizzazione, in antitesi a non si sa quali nostre affermazioni, Zevi, ha fatto ricorso proprio agli argomenti che noi per primi sosteniamo. Siamo certamente d'accordo che «il problema non sta nell'evitare di costruire sulla grande proprietà fondiaria» (cosa che a Roma sarebbe impossibile) «ma nell'impedire che questa sfrutti nel proprio interesse le previsioni del Piano». Siamo altrettanto d'accordo che, in attesa di una nuova legge urbanistica, esistono strumenti legislativi che possono e debbono essere applicati immediatamente ed estesamente — come l'articolo 18 e la legge per le aree destinate alla edilizia economica.

Proprio noi abbiamo chiesto che a questo proposito fossero subito assunti impegni precisi, e non ci si limitasse alle affermazioni generiche oltre le quali la giunta di centro-sinistra non è voluta andare.

* * *

Le nostre non sono proprio ragioni «insensate». Tanto è vero che qualche settimana dopo un editoriale dello stesso «Espresso» ha dovuto riconoscere che «le critiche avanzate dai comunisti hanno un certo fondamento».

Anche l'architetto Valori, pur essendo uno dei cinque esperti chiamati a collaborare alla redazione del Piano, quando è stato interrogato insieme con Zevi, non ha condiviso il suo esagerato ottimismo. Giudicando il piano adottato come una premessa, ha dichiarato che «il vero sforzo per il rinnovamento della realtà urbana di Roma comincia ora», e che «è inutile nascondersi le difficoltà e le incertezze che il futuro ci prepara».

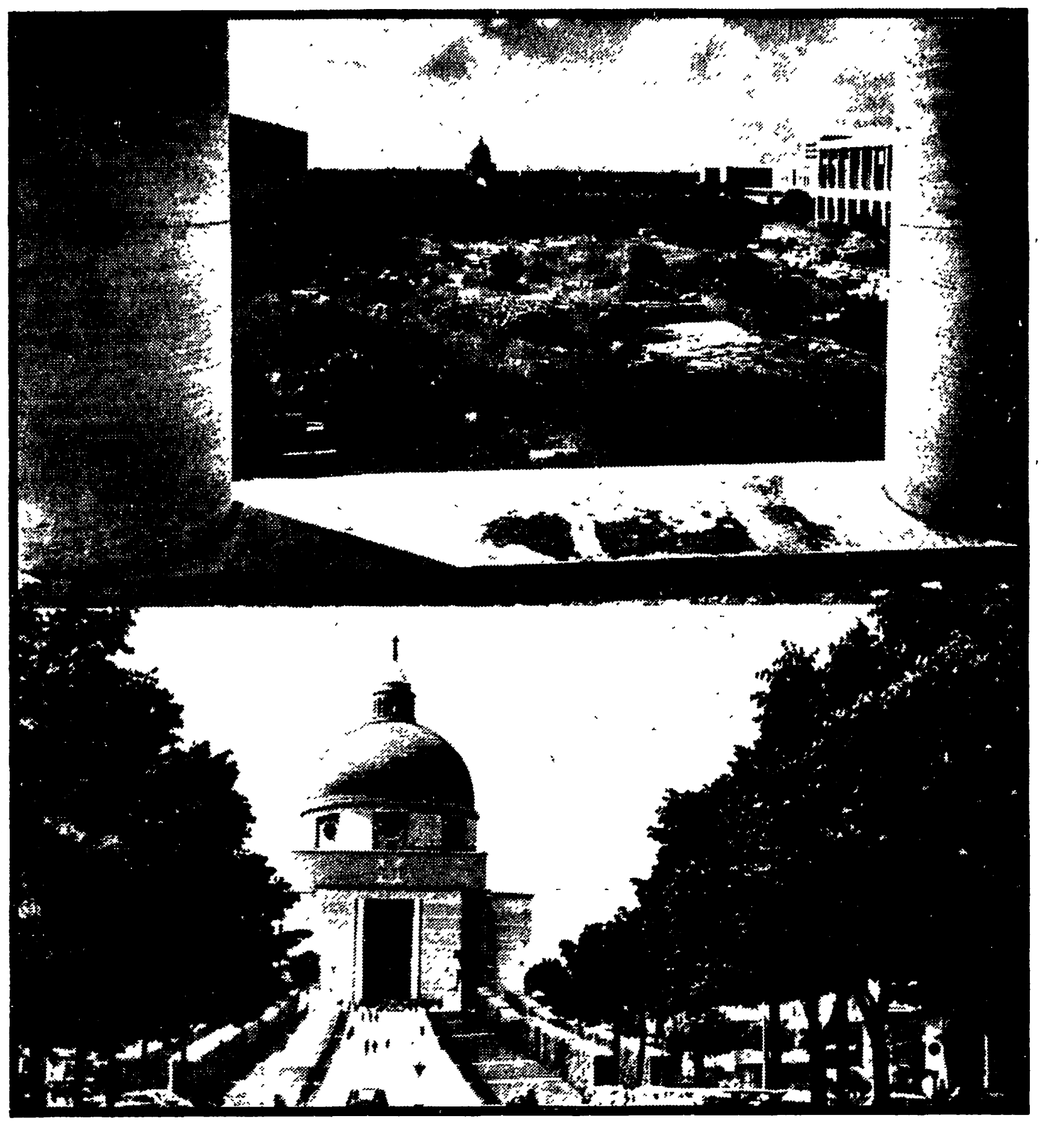
Un documento della sezione romana di «Italia Nostra» ha ricordato un voto dello scorso aprile in cui l'associazione giudicava che dall'elaborazione allora iniziata non potesse uscire, «per ovvie ragioni di tempo, il Piano regolatore definitivo», ma solo un dispositivo provvisorio. Lo scopo doveva essere limitato ad ottenere più efficaci norme di salvaguardia per un periodo successivo, necessario a «redigere — sotto una amministrazione regolare — un nuovo piano moderno e funzionante». Richiamandosi a queste premesse, «Italia Nostra» condivide le preoccupazioni per il dimensionamento eccessivo delle zone residenziali, previste per una popolazione doppia di quella attuale.

Anche Antonio Cederna, ha scritto su «Il Giorno»: «Quello che lascia molto perplessi è la dimensione che si vuole assegnare a Roma». In particolare ha giudicato il Piano criticabile «per le prospettive finali, che appaiono non sufficientemente fondate e in contrasto con la politica nazionale». D'altra parte, per le previsioni a breve scadenza, egli sottolinea «l'eccessivo peso residenziale nei settori sud-ovest della città», che potrebbe realizzarsi rapidamente tra l'abitato esistente e il mare, «compromettendo gravemente tutta la struttura del Piano».

Distinguere lucidamente le prossime difficoltà e i difetti permanenti, non scambiare successi parziali o incerti con vittorie campali, sono condizioni indispensabili per non perdere di vista dove cerchi riparo l'avversario ancora da battere, le forze politiche della destra, la destra d.c. in particolare, oggi come ieri saldamente collegate con la grande speculazione fondiaria.

Carlo Melograni

Con una modifica all'ultimo momento, le aree intorno alla stazione Termini hanno ricevuto una destinazione speciale che consente un alto sfruttamento. Una di queste è quella dove sorge l'Istituto Massimo (nella foto) scuola frequentata da non pochi degli amministratori passati e presenti, fra i quali il sindaco della D.C. Sembra che i Gesuiti già lo abbiano venduto a un potente gruppo monopolistico.



Gli avversari di un Piano per Roma purtroppo hanno oggi un altro argomento per tutelare l'asse attrezzato: la realtà dell'EUR sorta in questi 10 anni al di fuori di ogni strutturazione veramente moderna della città. Nella foto: il Viale Europa all'EUR 1951 e 1961

Necessità di una pianificazione regionale

In questi giorni, nei commenti che accompagnano il voto del Consiglio comunale, tornano con frequenza i termini di «area metropolitana», di piano comprensoriale e territoriale, di «apertura della città verso il territorio». Sono formulazioni che, se hanno il pregio di proporre una esigenza giusta, superando gli schemi ristretti di impostazioni chiuse, hanno però il difetto di rimanere nel generico, e rischiano di nascondere contenuti diversi e contraddittori.

E' bene uscire dall'equivoco. Il «territorio» di Roma è, innanzi tutto, la regione: la pianificazione territoriale, per Roma, non può non coincidere con la pianificazione del *territorio regionale*. E' questa la dimensione giusta, in considerazione dei fenomeni specifici della regione laziale, dei pesi che gravitano sul capoluogo e della provenienza di essi, del rapporto concreto tra Roma ed il suo entroterra.

E' questa del resto la dimensione indicata, in generale, per tutto il territorio nazionale (vedi la proposta di legge Sullo) ove si voglia effettivamente collegare la pianificazione urbanistica con le questioni della programmazione economica, che solo nella dimensione regionale trovano il giusto punto di incontro tra scelte di carattere nazionale e articolazione su scala locale, se si vuole effettivamente sostenere l'esigenza dell'ordinamento regionale e di una pianificazione *democratica*.

Non sembrano rispondere a questi orientamenti le iniziative che vengono annunciate o promosse, e che appaiono invece tuttora ancorate ad impostazioni di carattere settoriale, unilaterali, di vertice: separate da una visione regionale dei problemi. La costituzione dell'*area industriale Roma-Latina*, con la conseguente elaborazione del piano regolatore della zona (17 comuni nei territori delle due province); il già vecchio, ma ancora incombente studio di piano intercomunale (57 comuni); lo stesso «Istituto per la pianificazione *comprensoriale*», deciso dal comune di Roma su iniziativa dei socialisti; sono le iniziative attualmente in corso intrecciantesi l'una con l'altra, che appaiono oggettivamente in contrasto, o non corrispondenti, con le esigenze di una programmazione democratica e di una pianificazione territoriale

E vogliamo sottolineare un altro aspetto, di fronte alla proliferazione di enti e di consorzi. Essi sono senz'altro da promuovere ogni volta che consentano di estendere la democrazia e riempire un vuoto nell'ordinamento regionale. Spesso sono però creati allo scopo inverso, per «svuotare» le assemblee elettive, per *trasferire* poteri di decisione da queste a gruppi di potere economico e a comitati di tecnici e funzionari ministeriali. E' nota la vicenda del piano intercomunale. Le proposte per il consorzio per l'area Roma-Latina prevedono un comitato direttivo — cui spetterebbe l'approvazione del piano regolatore della zona — nel quale, su 11 membri, 4 sarebbero rappresentanti di comuni e province, e 7 rappresentanti delle camere di commercio, unioni industriali, enti per il turismo

Nella discussione al Consiglio comunale i socialisti si sono battuti per la istituzione di un Ente per la pianificazione territoriale. Abbiamo votato anche noi a favore della proposta: pur non comprendendo perchè si è insistito per un istituto di dimensione soltanto *comprensoriale*, e si è respinta la proposta che esso rientrasse nell'ordinamento regionale, non appena questo verrà realizzato Ma riteniamo che la prima cosa, la più urgente, da farsi sia la costituzione anche a Roma, come a Milano, a Torino e a Bologna, di un Istituto *regionale* di studi economici e urbanistici, che affronti l'esame dei fenomeni di tutta la regione laziale, e conduca a definire in una visione unitaria i limiti dei singoli comprensori.

La legge n. 167 per l'edilizia popolare

Dopo la avvenuta adozione del piano da parte del Consiglio comunale, vengono in primo piano i problemi della sua attuazione, della politica che s'intende seguire per impedire che, ancora una volta, tutto si risolva in un colossale trasferimento di redditi dalle tasche della collettività — romana e nazionale — a quelle di 15 o 20 monopolisti del suolo.

Per avere un'idea dell'entità del problema, e per giustificare il termine «nazionale» che abbiamo sopra adoperato, basterà por mente alla cifra dei trecentosettantacinque miliardi costituenti il debito accumulato fino ad ora dal comune di Roma nei confronti dello Stato a ripiano dei propri bilanci: soldi che rappresentano, per buona parte, il costo delle opere di urbanizzazione che la città ha dovuto affrontare in questi anni di caotico sviluppo, il prezzo che Roma e la nazione hanno pagato per consentire che gli enormi profitti di speculazione si accumulassero sulle tenute dei Gerini o delle «Immobiliari».

Non si tratta certo di un fenomeno soltanto romano, e la urgenza della soluzione di esso è posta ormai tra le scelte prioritarie da quanti vogliono dare contenuti democratici ed antimonopolistici ad una politica di programmazione economica, nè essa è sfuggita ai compilatori del testo proposto di nuova disciplina urbanistica (legge Sullo), che prevede l'esproprio di tutte le aree investite dal piano regolatore (ma che per altro risulta insabbiato nelle secche delle commissioni del C N E L)

Ma per una giusta politica di urbanizzazione del suolo e di attuazione del piano regolatore i comuni hanno già a disposizione un valido strumento di direzione e di intervento nella nuova legge n. 167, 18 aprile 1962, per la edilizia popolare ed economica. I problemi della abitazione (in una città in cui si contano ancora 19836 famiglie che vivono in alloggi «impropri», accanto ad altre 69 000 conviventi in coabitazione), i problemi degli alti fitti e del caro-alloggi, visti non più settorialmente e con soluzioni che ripropongono il formarsi di nuove «borgate», ma nel quadro di una regolazione di tutto il mercato edilizio, possono essere efficacemente affrontati con questa legge che impegna i comuni a redigere piani decennali interessanti «tutta l'attività edilizia non di lusso», con piena facoltà di esproprio dei terreni e successive rivendita una volta effettuate le opere di urbanizzazione. La legge prevede che metà delle aree vincolate siano cedute agli enti per l'edilizia popolare ed economica — I C.P., INCIS, INA-Casa, Comuni, cooperative — sollecitando in tal modo una intensificazione dell'attività di detti enti.

La circostanza che si presentava per Roma era del tutto particolare: la redazione del piano prescritto da questa legge coincideva, nel tempo, con la redazione del nuovo piano regolatore: era l'occasione per apporre in questa sede il vincolo di edilizia economica alle aree di espansione previste dal piano, bloccandone in partenza ogni processo di accumulazione speculativa. Non lo si è voluto fare, e secondo noi si è persa in parte la battuta, la molla è già scattata. Occorre comunque farlo subito, prima che il piano regolatore riceva definitiva approvazione: e occorre farlo con i criteri sollecitati dallo stesso ministero, forse così si riguadagnerà in parte il tempo perduto Per Roma, tenendo conto dell'attuale fabbisogno e dei ritmi di incremento della popolazione, si tratta di circa 700 000 vani, corrispondenti ad oltre 3000 ettari di terreno Chi voglia effettivamente risolvere il problema della casa, e battere la speculazione fondiaria, non può rinunciare a questa occasione

Piero Della Seta