

## Le città mutanti / 4

Roma

Mentre il pentapartito non riesce (o non vuole) assicurare una politica di programmazione gli interessi privati (e anche le imprese pubbliche) si attrezzano per una «grande bouffe» immobiliare

# Capitale, futuro vendesi

## Grandi Progetti: rendita all'assalto

ROMA Si apre con un enorme paradosso il nuovo capitolo su Roma e sul suo sviluppo. L'Italstat azienda Iri, ha compiuto una grossa operazione immobiliare acquistando 63 ettari del finanziere Cabassi a Centocelle-Torrespaccata, alla periferia orientale, al massimo rialzo dei prezzi: 40 miliardi più il 24% delle cubature da realizzare circa 360mila metri cubi tutti per il finanziere. Il giorno dopo l'affare il costo delle aree era raddoppiato da 60mila a 130mila lire al metro cubo. L'azienda pubblica, dunque, invece di entrare da protagonista in un progetto di pianificazione urbanistica, è stata l'artefice di una grande manovra speculativa nella capitale, intorno ad un progetto dal nome apparentemente sibillino Sdo Sistema direzionale orientale, 10mila miliardi per 11 milioni di metri cubi di edilizia direzionale e residenziale da realizzarsi su 700 ettari compresi tra Pietralata, Tiburtino, Casilino, Centocelle-Torrespaccata. Una importante occasione per Roma di riequilibrio delle funzioni del centro storico e di recupero della periferia.

È qui, in questa zona tagliata da alcune strade consolari - Prenestina, Casilina, Tiburtina - su cui si sono mosse negli anni 50 e 60 le grandi ondate migratorie che hanno riconquisito, con il loro spontaneismo, la struttura urbana e sociale, è qui che si enfatizzano tutti i problemi e tutti i disastri di questa città, di volta in volta definita metropoli o realtà da Terzo mondo. Un «burocrato» dove il terziario pesa per il 76%, dove gli autobus si muovono a 7 chilometri all'ora, le auto a 17, l'inquinamento la concorrenza a Città del Messico, dove l'industria ha conquistato il terzo posto in Italia, ma dove 193 aziende affogano periodicamente travolto dalla piena dell'Aniene, affluente del Tevere e dove gli iscritti al collocamento toccano quota 300mila. Ma Roma, ovviamente, non è solo questo.

È la metropoli dalle mille potenzialità, il cui futuro sviluppo sta cominciando, a partire proprio dallo Sdo e dalla sua realizzazione. Ma due possono essere le ipotesi di marcia: una basata fondamentalmente sulla rendita fondiaria e sul mattone. Ed un'altra tendente al riequilibrio della periferia come elemento interno ad un progetto urbanistico che si basa sul rapporto di Roma con la sua area di gravitazione e sulla valorizzazione dell'ambiente naturale, come sostiene in un sintetico studio Paolo Berdini, segretario regionale dell'Inu. Entrambe le ipotesi vanno a innestarsi su una città lasciata a se stessa, dove la pianificazione - insiste Piero Della Seta, appassionato esperto dei problemi urbanistici romani - «è stata fatta a metà e tutto il meccanismo è stato volutamente lasciato in mano alla rendita, per cui le case abusive sono sorte come funghi, senza servizi, in uno sviluppo classista che ha espulso i ceti meno abbienti. Una città «mostro-metropoli», per definirlo con il filosofo Mario Tronti, inattuabile anche dall'osservazione più attenta, dove ormai l'unica omologazione in atto è quella del non vivere o vivere male per tutti. «Roma matrina», pensa Natalia Ginzburg.

Ma allora, dove sta l'affare? Nel fatto che il filo di sutura del tessuto urbano lacerato è una matassa di migliaia di miliardi il più grande investimento pensato in Italia per una metropoli. È il progetto «Roma capitale», che prevede la riorganizzazione delle aree centrali ora occupate dai ministeri che saranno trasferiti nello Sdo. Lo Sdo stesso, il parco dell'Appia Antica e il parco archeologico dei Fori imperiali, trasporti e abitazioni, attività produttive, servizi, verde e tecnologie sofisticate. Migliaia di miliardi, dunque. A bocca ferme il futuro di Roma passerà per le tasche dei finanziere d'as-

Comprarsi Roma è un affare. Chi ha un po' di soldi (tant), le spalle grosse, gli amici potenti, pubblici o privati, scavalca un Campidoglio da operetta e acquista la sua fetta. Per la capitale dalle mille potenzialità la guerra è già iniziata, una guerra che si chiama programmazione zero e via libera alla rendita. E l'affare sta nel fatto che il filo di sutura del tessuto urbano lacerato è una

matassa di migliaia di miliardi. È il progetto «Roma capitale» il piano di sviluppo urbano, lo Sdo (Sistema direzionale orientale) vale diecimila miliardi per 11 milioni di metri cubi di edilizia destinata al terziario. I gruppi, le forze e gli interessi in campo. Vincerà la rendita o il riequilibrio della periferia, la valorizzazione dell'ambiente, la conservazione e il rilancio del centro antico?

ROBERTO GRESSI ROSANNA LAMPUGNANI

salto convertitisi al cemento e pronti a lanciarsi nel mercato dell'informazione. Cabassi, Romagnoli (che con la sua Acqua Marcia possiede immobili strategici nel cuore della città e che con Viola, patron della Roma calcio voleva costruire il megastadio alla Magliana), Lagrestis che ha interessi verso il mare, Caligiore.

Intanto il decreto per Roma capitale, recentemente approvato, mette a disposizione 1330 miliardi per la progettazione dello Sdo e delle infrastrutture connesse. La lotta è per chi gestirà questi quattrini, che significano controllo delle aree, scelta degli interventi e loro priorità. In gara ci sono il Consorzio Sdo, a cui il Comune aveva affidato nel 1983 lo studio di fattibilità (Italeika del gruppo Iri Italstat, Iri, Iri, Iri) che comprende i costruttori romani, Conaco cioè le coop rosse e Cooper progetti le coop bianche) e il consorzio Sistema Roma, pool di aziende e banche che a disposizione mette tecnologia avanzata e denaro.

In questa lotta chi è completamente assente, anche solo da una funzione di controllo, è il Comune. Volontamente, dice Walter Tocci, della segreteria comunista romana. «Signorelli inefficiente? Lapsalissano, ma anche accordato Campidoglio fermo e via libera ai latifondisti

si e ai finanziere per costruirsi i capitali per mettere un'ipoteca sul futuro di Roma». È aperta una lotta per l'egemonia su Roma: il governo debole è funzionale alla costituzione di «poteri forti» che si vanno organizzando fuori degli organismi democratici e di cui i protagonisti sono alcuni esponenti della finanza settentrionale e no. La crisi dello svuotamento del consiglio comunale dunque non è causata solo da una classe dirigente incapace ma dal fatto che queste forze sentono la democrazia come un vincolo da cui sottrarsi.

Se è assente il potere locale quello centrale si muove «contraddittoriamente». Mettendo a punto il decreto per Roma capitale che prevede il trasferimento dei ministeri dal centro nella zona Est ma contemporaneamente costruendo milioni di metri cubi di cemento per i propri uffici in altre zone, anche in aree destinate a verde. Il dicastero dell'Aeronautica a S. Lorenzo, cerniera tra il centro e lo Sdo, al primo peraltro vicinissimo, gli Interni davanti alla stazione Termini, il Tesoro verso l'Eur. Operazioni spesso possibili grazie al famigerato articolo 81 del decreto 616 che consente allo Stato di costruire fuori del piano regolatore. Sono più di un milione i metri cubi così scioccati solo a Roma: una speculazione gigan-

tesca legalizzata, «di Stato», a cui sono pronti, per superficialità o complicità, gli enti locali che invece avrebbero l'autorità per fermarla.

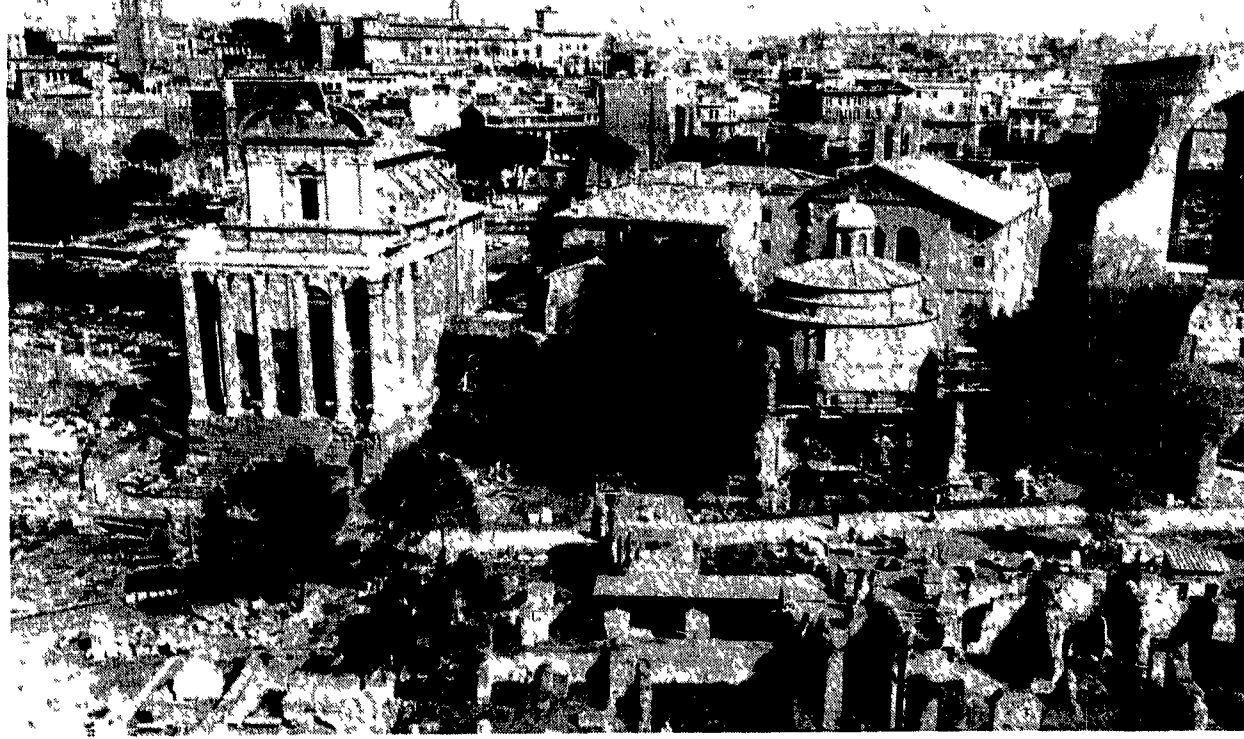
Ma soprattutto è questo è il nodo della contraddizione prima. Lo Stato pensa di portare avanti il progetto Roma capitale sulla strada della contrattazione con i privati e non con gli esponenti democratici e di cui i protagonisti sono alcuni esponenti della finanza settentrionale e no. La crisi dello svuotamento del consiglio comunale dunque non è causata solo da una classe dirigente incapace ma dal fatto che queste forze sentono la democrazia come un vincolo da cui sottrarsi.

Ma questa operazione è possibile solo se guidata da autorevoli poteri pubblici.

Disegnare la Roma del futuro partendo dall'oggi mettendo in campo tutte le forze, non solo quelle del cemento ma anche quelle della cultura della tecnica della ricerca. Ma queste forze nessuno le ha finora coinvolte. «Certo che abbiamo le competenze per intervenire - sottolinea il rettore della prima università, Giuseppe Talamo - non ascoltare non utilizzare le energie di La Sapienza sarebbe davvero grossa ma per ora nessuno ci ha convocato». E gli industriali? Dal canto loro si agitano per arrivare preparati, con una sostanziale immagine moderna all'apertura delle frontiere europee del 1992 ma contemporaneamente lanciano pesanti accuse al Campidoglio non offrire risposte sul piano dei servizi alle imprese. «Creare infrastrutture non deve essere inteso come una pura spesa - sostiene il presidente dell'Unione degli industriali di Roma, Andrea Mondello - ma come un investimento. Le grandi opere sono solo la condizione necessaria per la riorganizzazione urbana, mentre il vero cambiamento dovrà avvenire con il recupero del valore dell'efficienza e della produttività». Valori che per intanto sono stati accanto-

ferendo i ministeri. Ma questa operazione è possibile solo se guidata da autorevoli poteri pubblici.

Disegnare la Roma del futuro partendo dall'oggi mettendo in campo tutte le forze, non solo quelle del cemento ma anche quelle della cultura della tecnica della ricerca. Ma queste forze nessuno le ha finora coinvolte. «Certo che abbiamo le competenze per intervenire - sottolinea il rettore della prima università, Giuseppe Talamo - non ascoltare non utilizzare le energie di La Sapienza sarebbe davvero grossa ma per ora nessuno ci ha convocato». E gli industriali? Dal canto loro si agitano per arrivare preparati, con una sostanziale immagine moderna all'apertura delle frontiere europee del 1992 ma contemporaneamente lanciano pesanti accuse al Campidoglio non offrire risposte sul piano dei servizi alle imprese. «Creare infrastrutture non deve essere inteso come una pura spesa - sostiene il presidente dell'Unione degli industriali di Roma, Andrea Mondello - ma come un investimento. Le grandi opere sono solo la condizione necessaria per la riorganizzazione urbana, mentre il vero cambiamento dovrà avvenire con il recupero del valore dell'efficienza e della produttività». Valori che per intanto sono stati accanto-



Veduta dei Fori di Antonino e Faustina diventati nel 1600 la chiesa di S. Lorenzo in Miranda. L'edificio poligonale a destra è il tempio di Romolo.

«Tiburtina Valley», tra miti tecnologici e straripamenti dell'Aniene

# Ma c'è chi sogna l'industria

te locale della californiana «Silicon Valley», tempio Usa dell'elettronica e dell'informatica. Ancora una volta, la verità sta nel mezzo. Le aziende industriali di Roma (definizione un po' generica che comprende le officine come le fabbriche di radar) sono circa 30mila e occupano 250mila persone, di cui il 10% concentrate nelle 500 aziende sorte sulla Tiburtina una delle antiche strade consolari. Un piccolo esercito, frazionato in una miriade di imprese minon, che però rappresenta solo il 21,4% della forza lavoro occupata. Il grosso il 78,6% è costituito da addetti al terziario e ai servizi: si tratta di oltre 720mila persone di cui circa 40mila dipendenti comunali. Il restante 2% degli occupati è impiegato in agricoltura: un centinaio di aziende per poco più di 4mila addetti. E c'è poi il numero altissimo di disoccupati. Gli iscritti al collocamento (nell'aprile 86 ultimo dato disponibile) sono 239 773 136 582 maschi e 103 191 femmine il doppio del 1980.

Come dice Raffaele Minelli segretario della Camera del Lavoro Cgil, «se si considera la

Roma in mezzemanica o Roma in tuta blu? Dopo che nell'85 il Censis annunciò che la capitale era la terza città industriale italiana per numero di addetti, le campagne di immagine dell'Unione industriale hanno colpito nel segno. Su giornali la capitale non è più dipinta come città di ministeriali

assenteisti, a favore della descrizione di uno dei più avanzati poli industriali italiani. Com'era falsa la prima immagine, così è solo parzialmente vera la seconda. A Roma le microimprese ed il lavoro nero sono la regola proprio accanto alle aziende elettroniche della «Tiburtina Valley».

circa 3mila e danno lavoro a 20mila persone. La parte del leone la fanno i servizi finanziari che rappresentano quasi la metà del comparto. Molto importante è d'altro verso la ricerca che - tra Università Cnr e aziende - occupa a Roma il 13,5% degli addetti nazionali sono circa 13mila di cui 5mila concentrati nella zona della Tiburtina. La stessa Unione industriale insieme a questi dati ne fornisce però un altro. Roma ha una percentuale di addetti nel terziario tradizionale (commercio turismo distribuzione ecc) superiore a quella nazionale il 61% rispetto al 52,2%.

«Una situazione con luci e ombre - dice Minelli - in cui pesa l'assenza di programmazione e di infrastrutture la stessa Tiburtina Valley è nata per caso intorno a due tre grosse aziende elettroniche - la Selenia la Siet la Contraves - e quando il fiume Aniene strappa il polo romano dell'alta tecnologia Imisce per metà sott'acqua. D'altronde la capitale è stata pensata dopo il 1870 priva di una zona industriale per evitare i problemi politici dei

vanti dalla presenza di una forte classe operaia e piani regolatori dei decenni successivi sono rimasti sulla carta. L'ultimo, del 1962, prevede la costituzione di dieci zone industriali attrezzate, di cui solo una, appena dieci ettari ad Acilia, è in corso d'opera. L'Unione industriale ha recentemente presentato una proposta organica per il «parco industriale del Tevere» che tenta di riorganizzare in modo organico strutture e imprese già esistenti, sorte in passato in modo casuale. Una proposta interessante e recepita in buona parte dal gruppo consiliare comunista a Campidoglio, che però ancora una volta si scontra con l'indifferenza del potere pubblico. Basti pensare che con la giunta Signorile è stata perfino abolita la delega specifica all'industria e all'artigianato nella palazzina di Parioli, sede degli industriali aderenti alla Confindustria, i giudici sulla giunta non sono positivi. «Per decollare l'industria romana ha bisogno di tutto ciò che non viene garantito - è detto a chiare lettere - trasporti e comunicazioni insufficienti, programmazione, infrastrutture». In altre parole, fin quando le dimensioni delle aziende rimarranno poco più che lillipuziane (quelle medie, tra i 100 e i 500 dipendenti, sono assolutamente minoritarie) sarà impossibile un decollo vero del settore industriale. E continuerà ad essere assai difficile tutelare i diritti dei lavoratori che, nella «terza città industriale d'Italia», lavorano spesso in nero e in pessime condizioni ambientali. E la Fiom, qui non supera i 10mila iscritti.