

I quartieri dello Sdo

Viaggio nelle aree sulle quali dovrà sorgere la città degli uffici
Da Torre Spaccata a Pietralata al Collatino si prepara il nuovo disegno della capitale



Fuga verso la periferia

Via dei Castani 195, cambio di destinazione d'uso da abitazione a ufficio. Via dei Castani 61, da abitazione a negozio, via dei Castani ancora via gli abitanti per far spazio agli uffici. A Centocelle dieci domande di cambio di destinazione d'uso in pochi mesi, contro una media di tre o quattro all'anno. Nella zona circa tremila sfratti esecutivi, fioriscono i cartelli di società che si offrono di acquistare appartamenti. Ottenere un cambio di destinazione d'uso a Centocelle non è difficile, basta che la superficie complessiva dell'immobile non superi i 2500 metri quadrati. Una normativa forse sufficiente finché il sistema direzionale orientale non era che una chimera, una palestra di idee. Oggi i 134 ettari di proprietà comunale dell'ex aeroporto militare, nucleo di partenza degli asse direzionale, sono l'occasione più grossa che Centocelle abbia mai avuto troppo grossa per farsela portare via, per farsi spingere dagli sfratti e dagli affitti alle stelle alla periferia estrema della città. Una tendenza già in alto, 13mila dei 75mila abitanti hanno oltre sessant'anni, per le giovani coppie i prezzi degli appartamenti sono proibitivi. E chi ha vissuto per decenni

nelle case «Marinelli», tirate su nel dopoguerra con gran risparmio di cemento, dovrà andarsene quando si comincerà a ristrutturare? «Per noi il problema più grande adesso è la difesa della residenza», dice Sergio Scalia, presidente della settima circoscrizione, «bisogna evitare che nasca una città degli uffici in un quartiere svuolato». La crescita dei cambi di destinazione d'uso degli immobili ci preoccupa, lo Sdo è l'occasione per riquadrare tutta la zona, ma bisogna capire che si proietta in una realtà consolidata, non in un deserto. Al centro per noi ci sono i problemi della mobilità, del verde, dei servizi e sarebbe bene che non si aspettasse l'ultimo minuto per dirci soltanto domani si comincia, la circoscrizione agomberi, Sgomberi cosa? Anche lì, nell'area vergine dello Sdo di domani, ci sono ad esempio otto campi di calcio, rivendite di roulotte, una lunga fila di automobili. «Niente di insormontabile», dice Scalia, «ma serve una programmazione che non guardi solo fino al perimetro delle aree da edificare».

I problemi crescono se si guarda ad un altro pezzo dello Sdo, i sessanta ettari di Torre Spaccata che Cabassi ha ven-

Dieci domande di cambi di destinazione d'uso a Centocelle in pochi mesi contro la media di due o tre all'anno: cominciata la grande corsa per trasformare appartamenti in studi

ROBERTO GRESSI

duto all'Italstat. Sono circondati da abitazioni dove domina la residenza, privi di servizi che non siano quelli primari, affogati in un sistema viario contorto, frutto di interventi successivi, destinati alla condanna della via Casilina per raggiungere i luoghi di lavoro e di studio. E se ci si spinge fino ad oltre il raccordo anulare si apre la città delle borgate. Torre Maura, regolarizzata con il piano regolatore del '62 (quello del battesimo per il sistema direzionale orientale), subito dopo Torre Nova, Giardinetti e Caracaloca, permeata nel '74 e ancora priva di sistema fognario, vicina com'è all'università di Tor Vergata. «Quartieri senza centro», dice Enzo Puro, responsabile per il Pci dell'ottava circoscrizione - dove salta agli occhi la mancanza dei servizi primari,

ma dove l'impossibilità di ogni forma di aggregazione è forse è ancora più pesante. È un problema anche la fuga verso il centro, il divertimento di un cinema costa ore di macchina, autobus strapieni, la "tradotta" ferroviaria che caracolla sulla Casilina. Proseguendo si incontra Torre Angela, 40mila persone senza altro che l'abitazione, poi Tor Bella Monaca, villaggio Breda e la borgata Due Leoni, con gli agglomerati di Valle Fiorita e di Capanna Mura. Anche lì, niente agenzie, niente autobus, una strada asfaltata sulla quale si affacciano sentieri sterrati, un paesaggio sudamericano.

«Lo Sdo? Il sistema direzionale orientale? Ci portano i ministri, fanno le strade e i parchi?», dice sospettoso un ragazzo che aspetta la "tradotta" alla stazioncina di Torre-

nova. «Ma che è uno scherzo stile "Amici miei"? Ma vatte ne».

La «tradotta» è il treno che solca la ferrovia Roma Pantano, da Torrenova a Termini ci mette 45 minuti. Dall'83 è pronto un progetto per trasformarlo in metropolitana leggera di superficie, che entra in galleria a Torpignattara e si attesta alla stazione Termini. La convenzione firmata dalla giunta di sinistra è stata bloccata da Signorello. Il progetto della Dc è il prolungamento della linea A della metropolitana fino a Tor Vergata. C'è una proposta più credibile dell'ufficio al piano regolatore che prevede una deviazione allo scalo San Lorenzo, una fermata all'università «La Sapienza», una sosta a Termini per poi attestarsi al capolinea della linea G della metropoli-

tà. «Una buona idea - è il parere di chi ballonzola sull'attuale treno - purché non si pretenda di aspettare che sia pronta la linea G del metrò».

Da un capo all'altro dello Sdo, da Torre Spaccata a Pietralata e al Collatino, in quinta circoscrizione. Una città nella città di 180mila abitanti, che diventeranno 200mila entro il '90 con l'incremento previsto dai piani di zona, ce ne sono ben altri quattro nel nuovo Peep (piano di edilizia economica e popolare). Intorno alle aree che dovranno ospitare il comparto del sistema direzionale abitano circa 80mila persone. «Se la ricucitura dello Sdo userà il filo della speculazione saranno guai», dice Angelo Zola, presidente della quinta circoscrizione. «Come si reggerà l'impatto di altre 60mila persone? Per noi il problema dei problemi è quello di armonizzare lo sviluppo urbanistico, lo sviluppo industriale (il progetto di parco scientifico) e il verde, con la realizzazione del parco dell'Amene, che parte da Subaccolto per penetrare fino a tre chilometri dallo Sdo. Il sistema direzionale ricalifica solo se guarda complessivamente a tutti i problemi (prima di tutto

i trasporti), se si rispetta e valorizza l'ambiente, se la gestione è sottoposta ad un articolato controllo pubblico». Sono 175 gli ettari interessati al progetto Sdo a Pietralata, 110 sono nelle mani di un consorzio che raccoglie 270 proprietari, guidati dall'architetto Andrea Savini Nicci.

Alla progettazione dei comparti del sistema direzionale spetta un compito ciclopico, la tentazione di ridimensionarlo o semplificarlo passa solo attraverso un cattivo servizio alla città. «Siamo ormai a un bivio», dice Walter Tocci, della segreteria della federazione romana del Pci, «ci sono potenziali economici che puntano ad un'operazione speculativa che aggraverebbe le condizioni della periferia. Siamo su tutt'altra linea. Lo Sdo è una grande occasione per la trasformazione qualitativa della periferia, sono prioritari i piani di recupero, e il momento per coprire il deficit di infrastrutture e di servizi dei quartieri popolari. Servono allora strumenti amministrativi e legislativi per controllare le trasformazioni indotte in queste zone, altrimenti il rischio è quello di un'affermazione selvaggia del terziario, dell'espulsione dei residenti».



Nella foto sul titolo due aree dello Sdo tagliate dalla Palmiro Togliatti: quella di Centocelle in alto e in basso altri terreni visti da via dei Romanisti. Qui sopra un particolare dell'area di Torre Spaccata

CITTA' DEL MOBILE ROSSETTI

RIERA DEL LAMPADARIO DI MURANO

TAPPETI ELETTRIDOMESTICI LAMPADARI MATERASSI

L'ATTRICE CANTANTE LIRICA SARA PASTORE NELLA TRASMISSIONE «DOMENICA CON NONNO UGO». SI È ESIBITA CON UNA SUA CANZONE DAL TITOLO «CABARET» RISCUOTENDO NOTEVOLE SUCCESSO. HA PRESENTATO LO SPETTACOLO NELLE VESTI DI PAOLINA, INSIEME CON ALVARO VITALI NELLE VESTI DI PAOLINO. VI ASPETTIAMO DOMENICA, UN BACIONE DA DEBORA NONNO UGO SARA PASTORE E ALVARO VITALI

ALVARO VITALI e SARA PASTORE Presentano: «Domenica con NONNO UGO» su Atv7 Roma e Abbruzzi (dalle ore 15 alle ore 17)

CREDENZA IN PINO L. 800.000
COMPLETO GIROPANCA L. 650.000

Mobilia da bagno un pensile
IN MOSTRA 500 MODELLI DI BAGNI
ed uno specchio L. 180.000

Salotto 3 pezzi Ditta LUPARENSE L. 230.000

CAMERA DA LETTO L. 2.000.000
ridotto L. 1.290.000

materasso ortopedico 80x190 L. 160.000
PRODUZIONE ROSSETTI

Atv7 Abbruzzi **PAGAMENTI 60 MESI SENZA CAMBIALI** Atv7 Roma

SABATO APERTO FINO ALLE ORE 21 - DOMENICA CHIUSO
500 SALOTTI - 500 CUCINE - 500 CAMERE DA LETTO - 500 SOGGIORNI - 500 MOBILI DA BAGNO

LETTO ESTRAIBILE SENZA MATERASSI (valore commerciale) L. 445.000
ridotto a L. 240.000

SUPER OFFERTA SOLO PER 7 GIORNI

5 Pianetti L. 99.000
3 Pianetti L. 65.000
PRODUZIONE ROSSETTI

PREVENTIVI GRATUITI
Cucine in rovere L. 3.590.000
Inoltre 500 modelli di cucine

L. 140.000 L. 86.000
Camera completa L. 290.000

Soggiorno L. 890.000

Divano letto matrimoniale L. 445.000

FAI DA TE visitate il salone del mobile in scatola di montaggio FAI DA TE

PUNTI VENDITA ROSSETTI: Via Salaria Km.19,600 Tel.6918041 Via Casilina Km.22,300 Tel.9462135 Via Nettunense Km.7 Tel.9343654