

La rivoluzione urbanistica

La Camera vota sì con la sola opposizione del Movimento sociale
Ora si attende solo (pochi giorni) il pronunciamento del Senato
Subito 618 miliardi per finanziare il primo biennio
Un progetto che prevede investimenti record pubblici e privati

Roma capitale diventa legge

Montecitorio approva, dieci anni per la città nuova

La legge su Roma capitale ha avuto, ieri, il sì della Camera. Favorevoli tutte le forze politiche, contrario il Msi, astenuto il verde Scaglia. Dopo sei anni, approvato un provvedimento che rivoluzionerà l'assetto urbanistico della città. Da qui partirà la realizzazione del Sistema direzionale orientale, del parco archeologico dell'Appia Antica, il recupero del Tevere. Previsti finanziamenti per 618 miliardi.

FABIO LUPPINO

Lo Stato, per la prima volta, riconosce la sua capitale. L'approvazione alla Camera della legge su Roma capitale assume questo significato storico. Un passaggio molto semplice del testo, ma determinante, fa dei finanziamenti per la città, da ora, un capitolo della legge Finanziaria. A

«padroni del mattone», con la legge, che aspetta ora di essere approvata in Senato (c'è tempo circa un mese), si decreta al suo «rivoluzione», ma programmando lo sviluppo della città, attuando un'indicazione del piano regolatore del 1962. Lo Sdo, la «città degli uffici», il dislocamento in quella zona di buona parte dei ministeri, il trasferimento delle sedi del Comune, la ideazione architettonica di 800 ettari di città, l'effetto che questo avrà sui quartieri relegati, da sempre, nella categoria delle «borgate», lo svuotamento del centro storico, la necessaria creazione di nuove linee della metropolitana. E poi il recupero del verde, la realizzazione del parco archeologico dell'Appia Antica, il ritorno in auge del Progetto

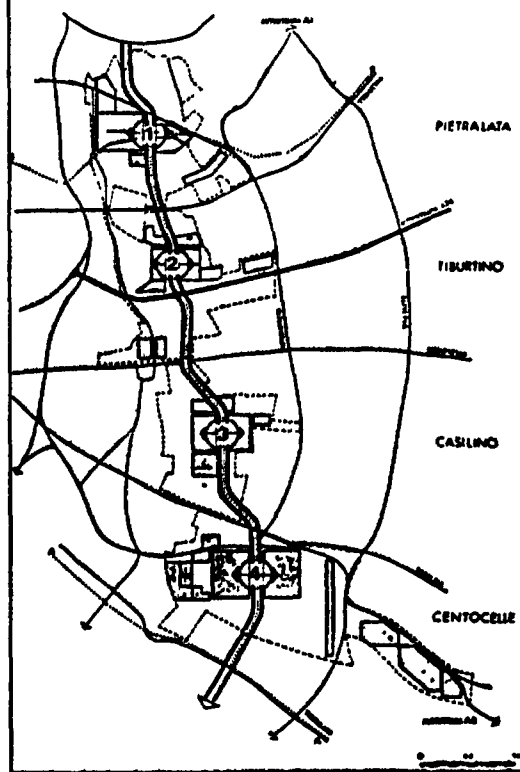
Fori, l'acquisizione di tutta villa Ada, il trasferimento al Comune di stabilì in disuso, per riprogettare quartieri storici, ma fatiscenti. Tutto questo mette in moto Roma capitale, anche se i finanziamenti, utilizzabili subito, ammontano a 618 miliardi. La finanziaria, per ora, ne prevede altri 400 in conto capitale, più 50 miliardi per accendere mutui (che di fatto ne mettono in moto altri 500). «Ora Roma potrà pensare alle prospettive del 2000 in chiave costruttiva», ha commentato il sindaco Carraro non appena la legge è stata approvata dalla commissione ambiente. Dopo l'accordo in Campidoglio sull'esproprio generalizzato per lo Sdo e sul principio dell'asta pubblica nella assegnazione delle aree private, ieri, termi-

nato l'ostruzionismo del Msi, la discussione ha portato in termini relativamente brevi al voto finale. Anche l'articolo 8, in cui si stabiliscono le norme per la realizzazione del Sistema direzionale orientale, dopo la bocciatura degli emendamenti Cedema e Mensurati, è stato approvato a larghissima maggioranza così come lo aveva lasciato la commissione bilancio, con l'aggiunta che i terreni non destinati a strutture pubbliche saranno ceduti anche attraverso asta pubblica: l'accoglimento di un passaggio votato anche in Comune. Senza problemi il voto sugli ultimi due articoli. Il testo completo è stato approvato da tutte le forze politiche tranne il Msi e con l'astensione del verde Massimo Scaglia. Secondo i deputati comunisti della commis-

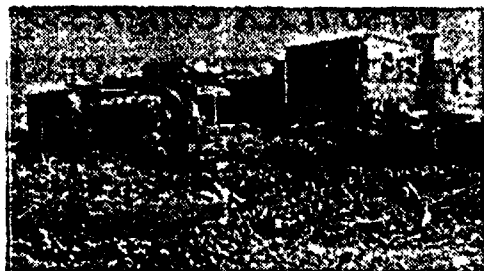
sione ambiente, Santino Picchetti, Francesco Sapia e Maria Bonifazi, l'approvazione della legge «è un fatto di grande importanza per la città e per l'intera nazione». «Un risultato eccezionale», continua la nota dei tre deputati del Pci - che si sia pervenuti all'esproprio generalizzato sulle aree del Sistema direzionale orientale, «è una legge buona - dice il deputato della sinistra dc, Elio Mensurati - in essa vi sono tutte le premesse per far fare di Roma un grande salto di qualità. Non è stato però garantito sino in fondo il ricorso all'esproprio generalizzato e all'asta pubblica così come sollecitato e chiesto dalla sinistra dc. Questo non inficia l'impegno dello Stato per la sua capitale ma lo rende debole rispetto

agli attacchi della malavita organizzata». Pci, Verdi, sinistra indipendente e sinistra dc, in estate bloccheranno l'operazione di Sbardella, contrario all'esproprio. La dc, alla fine, su questo punto ha ceduto. Stamatina in Comune tornerà a riunirsi la commissione su Roma capitale. Il sindaco Carraro proporrà le convenzioni per i tre saggi, Gabriele Scimeni, Sabino Casese e l'architetto giapponese Kenzo Tange, che dovranno supervisionare la fase di progettazione del Sistema direzionale orientale. Con questo atto si mette in moto il piano direttore. Successivamente dovranno essere stipulate le convenzioni con il Consorzio «do». Tange sarà a Roma lunedì.

RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DEL VECCHIO PIANO QUADRO



Piazza Vittorio Il nuovo mercato nelle panetterie militari



Il trasferimento al Comune, a titolo gratuito delle aree di pertinenza della caserma Sani, del magazzino vestiario di via Principe Amedeo e del magazzino viveri di via Turati, consentirà al Campidoglio di realizzare una nuova sede per il mercato di piazza Vittorio. Sarà, forse, questo il primo segno tangibile di Roma capitale. Il Comune ha già pronto il progetto. I circa 400 banchi del mercato dell'esquilino saranno ospitati, oltre che nei nuovi spazi acquistati dal Comune, nell'area della ex Centrale del latte. Per quest'ultima è già iniziata la distruzione delle vecchie strutture. È solo una parte, certo non secondaria, del piano di recupero dell'Esquilino elaborato dall'architetto Carlo Aymonino durante la giunta di sinistra. Da Roma capitale parte la riqualificazione di una zona, proprio accanto alla stazione Termini, da tempo, in grave dissesto urbanistico. Insieme alla dislocazione del mercato, che, conseguentemente, libererà piazza Vittorio da un peso imponente, nella zona delle caserme e della ex Centrale del latte sono previste zone per parcheggi. Adiacente il nuovo polo commerciale c'è il cinema Ambra Jovinelli, chiuso da circa un anno. È probabile che il nuovo assetto della zona accrescerà il valore dello stabile, a cui sembrava interessato Silvio Berlusconi.

Villa Ada Il giardino dimezzato diventerà tutto pubblico



Un altro ampio polmone verde, ubicato in una zona congestionatissima, con Roma capitale è destinato a tornare, integralmente all'uso pubblico. Si tratta di Villa Ada. Dei centocinquanta ettari previsti a parco pubblico, fin dal piano regolatore di ventotto anni fa, ne sono stati acquistati finora solo una sessantina. Il fatto che Vittorio Emanuele III sia morto tre giorni prima dell'entrata in vigore della Costituzione repubblicana ha fatto sì che allo Stato sia andato solo l'asse ereditario di Umberto II, il «re di maggio» (i sessantaquattro

ettari lungo la via Salaria) e tutto il resto sia passato agli eredi. Circa tre anni fa il finanziere Renato Bocchi ha comprato dagli eredi Savola cinquecentasette ettari. L'ipotesi che cedesse il vincolo ha lasciato spazio agli appetiti del privato. Ipotesi non peregrina, viste le sentenze della Corte Costituzionale in cui sono stati definiti illegittimi i vincoli di esproprio a tempo indeterminato. Il finanziamento previsto dalla legge servirà proprio all'esproprio di questa enorme fetta di villa Ada ora in mano a capitali privati.



Ali tarpate alla speculazione edilizia La parola magica è «esproprio»

VEZIO DE LUCIA

Solo due settimane fa nessuno ci avrebbe creduto. In pochi giorni, prima il Consiglio comunale poi la Commissione ambiente e i lavori pubblici della Camera hanno rimosso l'ostacolo che impediva l'avvio dell'operazione Roma capitale. L'ostacolo era rappresentato - ormai lo sanno tutti - dalla mancata decisione riguardo al regime fondiario del Sistema direzionale orientale. Pci, sinistra indipendente, verdi, il democristiano Mensurati e pochi altri chiedevano che i suoli dello Sdo fossero acquistati dal Comune tramite esproprio e successivamente concessi agli operatori pubblici e privati incaricati di realizzare le opere previste dal progetto. In sostanza, si chiedeva di seguire la strada maestra dell'urbanistica moderna, quella praticata nei paesi d'Europa più progrediti e, in passato, anche in Italia. È la strada maestra poiché è l'unica che garantisce al potere pubblico di poter liberamente disegnare il futuro delle città senza farsi condizionare dagli interessi del proprietario. È la soluzione che si adotta anche per i quartieri di edilizia residenziale pubblica: quartieri che presentano spesso moltissimi difetti, ma che sono comunque incomparabilmente

migliori - si pensi soprattutto alla disponibilità di spazio - di quelli realizzati su area privata. Anche alcuni parlamentari e dirigenti politici del Psi erano personalmente d'accordo con la necessità dell'esproprio, ma erano bloccati dalla disciplina di pentapartito che non consentiva di mettere in discussione le prerogative della proprietà. Improvvisamente, il colpo di scena. Venerdì 21 settembre, nel corso di un convegno sindacale al quale partecipavano il sindaco e i maggiori responsabili della politica capitolina, l'assessore all'urbanistica Antonio Gerace dichiarò platealmente che la Dc condivide la posizione comunista a favore dell'esproprio. È una svolta storica. Superata l'incredulità e il comprensibile malumore socialista, in pochi giorni una vastissima maggioranza consiliare approva una delibera che prevede l'esproprio di tutte le aree che formano lo Sdo. A maggior garanzia dell'azione pubblica si stabilisce che la cessione delle aree agli operatori, quelli che dovranno realizzare gli immobili destinati alla direzionalità privata, avviene con il meccanismo dell'asta pubblica.

Dopo la delibera, venuta meno le ragioni che ne avevano bloccato l'iter, è stata anche approvata, ieri sera, la legge per Roma capitale. Ci saranno infinite osservazioni per analizzare compiutamente i vari aspetti della vicenda. A partire dalle riflessioni interne al nostro partito. La posizione e l'opposizione netta e chiara che abbiamo tenuto in questi ultimi anni ci ha consentito una splendida vittoria, tanto più preziosa in questa difficile situazione. Per ora mi pare utile esporre subito due sole osservazioni. Primo. L'approvazione della legge e della delibera ci fanno partire con il piede giusto. Chi ben comincia è alla metà dell'opera, e così di seguito, consapevolmente soddisfatti. Ma guardi sottovalutare le prossime sfide. Come sull'esproprio, anche sugli altri nodi dello Sdo e di Roma capitale abbiamo elaborato obiettivi e contenuti precisi. Il «saldo zero», per esempio. Che significa? Significa che non deve esserci un aumento complessivo di volumi. Lo Sdo non può essere l'occasione per un indiscriminato sviluppo del terziario (se, come, dove, quando sviluppare

il terziario a Roma e dintorni dovrà deciderlo il nuovo piano regolatore). Lo Sdo deve essere invece l'occasione irripetibile per avviare la riqualificazione della città, cominciando dal trasferimento di alcune delle funzioni che oggi congestionano il centro. I ministeri di Via XX settembre, se trasferiti nello Sdo, consentirebbero, da una parte, di attenuare le tensioni che oggi strangolano il centro e, dall'altra, di innestare elementi forti di identità urbana del settore orientale, oggi senza qualità. Secondo. Da sempre, la capitale d'Italia è stata associata all'idea di speculazione. In questi ultimi tempi a Roma c'è stato un formidabile rilancio degli investimenti speculativi. Le grandi centrali del capitalismo pubblico e privato hanno fatto a gara per accaparrarsi aree dentro e fuori lo Sdo. Sembrava profilarsi un nuovo sacco di Roma. Come e peggio che negli anni Cinquanta e Sessanta, imprenditori e proprietari fondiari diventavano in stesa cosa. La svolta dello Sdo arresta questa prospettiva. Tiriemo un sospiro di sollievo. E speriamo di fornire finalmente un modello al resto d'Italia. A Milano soprattutto, all'ex capitale morale impantanata in confuse vicende immobiliari.

Sistema direzionale Tra Pietralata e Centocelle la città degli uffici



Che cosa rappresenta, in cifre, per il futuro assetto urbanistico della città un'area, circa 800 ettari, su cui è prevista la costruzione di 11 milioni 669 mila metri cubi complessivi? Il Sistema direzionale orientale, che il piano regolatore prevede tra Pietralata e Centocelle (quattro comprensori da nord a sud: Tiburtino, Casilino, Centocelle-Torre Spaccata), una volta realizzato dovrebbe costituire un complesso di edifici e attrezzature urbane ed servizi viabilità e trasporti. Una città degli uffici organizzata, secondo le previsioni del piano aggiornato nei primi anni Ottanta, in contenitori e spazi destinati alle attività terziarie (banche, ministeri, assicurazioni, grandi compagnie inter-

nazionali, studi professionali) o alle abitazioni. A est, sì, ma dov'è lo Sdo? Intorno a quali quartieri si svilupperà il Sistema direzionale orientale. L'ambito urbano nel quale si trovano i quattro comprensori è delimitato a Nord dal parco dell'Aniene, ad ovest dal fascio dei binari, dai depositi ferroviari e dalla tangenziale est. Il grande parco archeologico dell'Appia Antica e degli Acquedotti fa da separazione verso l'Est e i quartieri di edilizia pubblica di Laurentino, Spinaceto, Tor de' Cenci. Meno facilmente definibile è il limite ad est, tra un tessuto insediativo privo di qualità e di immagine urbana. Un confine immaginario tra l'autostrada Roma l'Aquila e viale Palmiro Togliatti.

Appia Antica Un parco tra le rovine 2500 ettari di verde e storia



Il parco dell'Appia Antica fa parte dello stesso «pacchetto» di finanziamenti (150 miliardi, 100 nel '90 e 50 nel '91) che comprende il Sistema direzionale orientale e l'acquisizione pubblica dell'intero comprensorio di Villa Ada. Fare dell'Appia Antica, finalmente, un parco significa restituire all'uso pubblico 2.500 ettari di verde e storia. Si tratta di una di quelle opere che navigano tra scartoffie e inerzia politica da decenni. Di trasformazione in parco pubblico dell'Appia Antica, e del suo recupero, si parlava già nel 1974 nella proposta di legge parlamentare che destinava 8 miliardi come contributo straordinario al governo capitolino per le prime opere di esproprio. Da allora si è passa-

to attraverso uno splendido studio di Italia Nostra, la sentenza del Consiglio di Stato che bocciò l'esproprio del parco della Caffarella deciso dalla giunta di sinistra, la legge regionale del 10 novembre 1988 che ribadiva i vincoli sull'intera area e le sentenze emesse dagli abitanti dell'Appia latina per salvare il parco dal degrado. Sdo e parco dell'Appia Antica sono contigui. Una volta realizzati entrambi si avrebbe il primo esempio a Roma di antico e moderno insieme, ma programmati e armonizzati. Ma l'importanza dell'operazione messa in moto dall'approvazione di Roma capitale è anche un'altra. Contestualmente al recupero del parco, la legge parla esplicitamente del Parco dei Fori.

Metropolitana, non solo: la cura di ferro

Non solo Sistema direzionale orientale. La legge contribuirà alla realizzazione di un sistema di trasporti urbano: la linea D collegherà la zona est con il cuore della città. Ma Roma capitale riguarda progetti per l'acquisizione di palazzi e dare strumenti in più per programmare il futuro assetto della città. Ecco gli interventi immediati. Trasporti. È previsto un programma per dotare la città di veicoli a trazione elettrica, per il trasporto pubblico e le attività di servizio e per le infrastrutture e gli interventi con-

nessi (38 miliardi). Una misura antinquinamento. Caserme. Rilocazione delle caserme «Cavour» e «Montezemolo» e destinazione delle sedi attuali ad uffici giudiziari (70 miliardi per il 1990). Saranno cedute a titolo gratuito al ministero dell'Interno, da parte del Comune, alcune aree nella zona della Cecchignola per la costruzione di nuovi impianti militari. Per la realizzazione delle infrastrutture sono stanziati 20 miliardi. In ultimo saranno trasferite al Comune, sempre a titolo gratuito le caserme di via Guido Reni. Qui, è

quasi certo, sorgerà l'Auditorium. Beni culturali. Un capitolo ampio. Per l'immediata realizzazione di interventi sui beni culturali esistenti, si stanziarono 115 miliardi da iscriversi nello stato di previsione della spesa del ministero dei Beni culturali e ambientali. Costi ripartiti: 38 miliardi per il '90 e 26 miliardi per il '91, da destinare alla Soprintendenza archeologica di Roma, 23 miliardi per il '90 e 30 per il '91, da destinare alla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici per interventi vari (non meno di 10 miliardi per la ristrutturazione

della Galleria Borghese); 3 miliardi nel '90 e altrettanti nel '91 alla soprintendenza per i beni storici e artistici. Un finanziamento a parte di 12 miliardi (6 per il '90 altrettanti per l'anno successivo) per finanziare interventi sul palazzo Senatorio (la sede del consiglio comunale). Si istituiva, inoltre, senza oneri per il bilancio dello Stato, la soprintendenza per i beni ambientali e architettonici. Palazzo Braschi. Attualmente destinato a sede del Museo di Roma, Palazzo Braschi sarà trasferito a titolo gra-

tuito al Comune, che subentra in tutti i rapporti, attivi e passivi, già facenti capo all'amministrazione statale. Chateaubriand. Costruzione di una nuova sede per il liceo Chateaubriand, in luogo di quella attuale in villa Strochi Fern. C'è un primo finanziamento di 10 miliardi. Casali Strozzi. Questi edifici di origine cinquecentesca, vicino Monte Mario, saranno ristrutturati (3 miliardi complessivi per '90 e '91) e assegnati in uso governativo al ministero degli Affari esteri per essere destinati a sedi di istituti di cultura di Stati esteri.