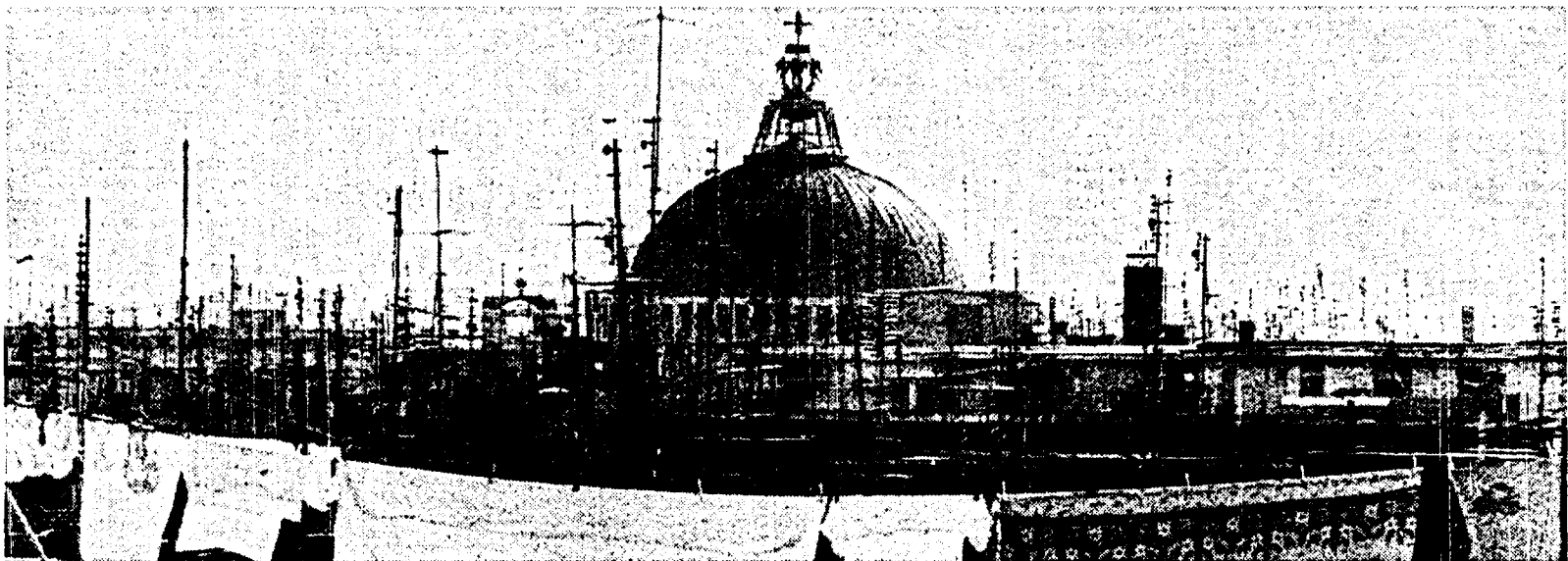


La fabbrica di Roma capitale

«L'ampio programma renderà quasi inevitabile ricorrere alle concessioni Efficienza e controlli garanzie di successo»
Le richieste di sindacati e imprenditori



Qui a fianco una veduta della chiesa di Don Bosco. In basso, a sinistra, un'immagine di periferia

Grandi opere spa

Ma è lo Stato all'altezza del compito?

MARIO MANIERI ELIA'

■ Nel caso di un ampio e coraggioso programma di interventi urbani come quello di Roma capitale il ricorso allo strumento attuativo delle «concessioni» può essere quasi inevitabile. E non si può dire a priori che questo sia un male: ma è certo un rischio da tenere bene sotto controllo.

Infatti quanto più il programma si orienta - lodevolmente - verso un sistema differenziato e integrato di interventi, investendo settori disciplinari e tecnici diversi e molteplici competenze, tanto più esso implica meccanismi produttivi di coordinamento e gestione articolati e complessi. Dalle fasi iniziali, conoscitive e di scelta programmatica, che presuppongono il più aperto confronto e i vari specialismi con i settori amministrativi, e dalle diverse e successive fasi progettuali, alle fasi esecutive, di organizzazione finanziaria e produttiva, di realizzazione articolata nel tempo e nello spazio, alle fasi di allestimento e di collaudo, fino alla gestione e manutenzione programmata delle opere dopo gli interventi, tutti questi momenti decisionali e produttivi in cui la divisione del lavoro deve risolversi in un processo organico costantemente sottoposto a verifica pubblica, sono difficilmente gestibili dalle attuali strutture operative dello Stato e degli enti locali, con la tradizionale organizzazione imprenditoriale e con un lavoro intellettuale e professionale abituato ad un ruolo maldefinito e disorganico: tanto che quel processo unitario di cui si parlava tende a dividersi in tre momenti, non sufficientemente interrelati, e ciascuno di per sé carente: del programma, del progetto, dell'esecuzione.

Occorre invece un'opera di coordinamento gestionale

complessivo di tutto il processo, la cui esigenza spinge a prevedere un soggetto nuovo ed esterno alle amministrazioni pubbliche, idoneo a tale compito.

La «concessione» ha questo preciso scopo. Ma va detto subito che quando le iniziative previste riguardano zone urbane in cui sono presenti importanti strutture di valore storico-ambientale, e magari manufatti diversi e stratificati tra i quali l'intervento implica delicate questioni di scelta culturale - come è ad esempio il caso dei Fori Imperiali - impegno tecnico e scientifico multidisciplinare, viene vieppiù complesso e controverso.

L'opera di coordinamento, in questi casi, per non battere la strada di un rozzo decisionismo malamente «filicentrico», deve svolgersi a livelli di competenza e di responsabilità economica e tecnica - e più in generale culturale - particolarmente alti. Sono i concessionari che battono oggi il mercato idonei a tali funzioni? Esistono, allo stato attuale, nella grande impresa italiana - che sia o no a partecipazione statale quel patrimonio scientifico e tecnico, quella efficienza organizzativa e produttiva, quella trasparenza e austerità gestionale che possano garantire lo Stato e i cittadini per una così ampia delega operativa? Quali soggetti imprenditoriali possono sollevare la collettività dalla fondata preoccupazione che ad una imperfetta capacità operativa, quale è quella attuale, venga sostituita con lo strumento della «concessione» una macchina organizzativa ancor meno soggetta al controllo sociale e scientifico, e ancor più a rischio di carenze, di distorsione e di spreco?

Architetto docente universitario



FABIO LUPPINO

■ Roma capitale cammina davvero. L'approvazione del programma è il primo esempio concreto di un'impresa enorme restata per tanti anni lettera morta. Nella corsa, nella fase delicata di realizzazione delle opere, ora, nessuno vuol rimanere indietro. A nutrire ampie aspettative è il mondo imprenditoriale e sindacale romano. Gli uni e gli altri hanno chiesto subito un incontro al sindaco. Un elenco di associazioni riunite in un «Tavolo di concertazione» (Acer, Alcab, Aniem, Associazione generale cooperative, Assisind, Cgil, Cisl, Federazio, Intersind, Lega cooperative, Uil, Unione cooperative, Uil, Unione cooperative e mutue, Unione industriali, Unione meccanica Lazio) hanno preparato un documento di obiettivi da perseguire in un quadro certo di riferimenti: privilegiare gli interventi che favoriscono sviluppo economico e occupazionale, quelli compatibili con lo spirito e le indicazioni del piano regolatore, attuare prioritariamente quanto già finanziato dalla legge, avviare subito tutte le «grandi opere» su cui da tempo c'è un ampio consenso di forze (Sio, Auditorium, quartiere fieristico, metropolitane, mercati generali). L'Unione Industriale romana, stamane, al palazzo della Cancelleria, terrà l'annuale relazione, presenti il sindaco, il ministro dell'Industria Guido Bodrato e il presidente della Confindustria Sergio Pininfarina. Roma capitale sarà lo sfondo obbligato della relazione sulla situazione economica regionale che, nei primi tre mesi di quest'anno, non ha avuto un andamento positivo. Un trend legato ai problemi strutturali dell'industria laziale, ma molto ha potuto anche la guerra del

Golfo. Gli interventi per Roma capitale costituiscono un momento di grande aspettativa che speriamo non deluda le speranze di noi imprenditori - ha detto ieri incontrando la stampa il presidente dell'Unione industriali di Roma e provincia, Brunello Tini - Purtroppo siamo costretti a rimarcare ritardi e manchevolezze nella programmazione. Dal programma, in verità, alcune cose sono state tolte, altre accantonate. Tra queste il polo tecnologico e la realizzazione delle facoltà scientifiche della «Sapienza» nel quartiere di San Paolo. Sul primo punto si sofferma lungamente il documento preparato da imprenditori e sindacati. Lo ha fatto anche ieri il presidente dell'Unione industriali. La preferenza delle parti sociali resta per la Tiburtina (il progetto Tiburtina Valley). «Resta evidente - si legge nel documento - che nell'ambito del territorio sussisterà una fisiologica pluralità di insediamenti produttivi (Tiburtina, Pomezia, Castelli romani, Tivoli, Guidonia, Montecitorio etc.). Tuttavia non può non essere sottolineato che il comparto produttivo nel complesso, al fine di rafforzare il proprio ruolo secondo standard qualitativi espressi dal mercato, necessiterà di un intervento progettuale, complesso ed integrato, fra l'altro caratterizzato da specifica infrastrutturazione e da organico collegamento con gli insediamenti universitari e di ricerca. Un'indicazione significativa a sindaco e consiglio comunale. Il «congelamento» del polo tecnologico è derivato da differenti valutazioni sul sito da scegliere. Alcune forze politiche vogliono portarlo a Castel romano, sulla Pontina. Non gli imprenditori.

LA DIVISIONE DEI SUOLI

Tipo di proprietà	partite %	particelle %	superficie %
proprietà pubblica	4,64	25,31	20,18
proprietà religiosa	4,10	3,85	4,95
proprietà privata	91,07	70,73	74,77
proprietà mista	0,19	0,11	0,10
Totale	7.438 = 100	105.137 = 100	124.975 = 100

I parchi pubblici della città

L'anno è relativo all'acquisizione dello spazio «verde» da parte del Comune e non alla effettiva apertura del parco al pubblico con adeguate strutture. Non tutti i mq ai quali si fa riferimento sono sfruttati come si dovrebbe, con ampie zone di degrado, il totale, pertanto, del verde utilizzabile è in gran parte teorico.

Acquedotti (parco degli)	1987 mq. 290.000	Colle Oppio (parco del)	1927	60.900	
Ada (villa)	1958	320.000	Doria Pamphili (villa)	1966-71	1.809.000
Aldobrandini (villa)	1928	10.000	Egerio (parco)	1934	6.000
Baldini (villa)	1928	6.850	Fassini (villa)	1970	13.395
Balestra (villa)	1951	15.000	Fiorelli (parco)	1931	11.250
Borghese (villa)	ant. 1900	777.500	Gianicolo (parco del) (già villa Corsini)	ant. 1900	130.000
Campidoglio (giardini e pendici del)	1929	22.860	Grandi Achille (parco)	1970	17.828
Carpegna (villa)	1978	70.000	Lazzaroni (villa)	1965	20.000
Castel Fusano (parco di)	1933	10.000.000	Leopardi (villa)	1980	23.620
Celmontana (villa)	1927	110.000	Madama (macchia)	1938	309.500
Cello (parco del)	1900	45.660	Mazzanti (villa)	1975	40.000
Cestio (parco)	1938	4.000	Mole Adriana (parco della)	1934	54.600
Chigi (villa)	1978	70.000	Monte Antenne (parco di)	1962	250.000
Circo Massimo (parco del)	1934	77.000	Monte Mario (parco di)	1969	462.200
Collatino (parco)	1969	14.238	Monte Sacro (parco e pineta di)	1927	38.600
Ogliata (parco dell')	1970	67.558	Stadio Flaminio (giardini del)	1912	16.150
Ostia Antica (parchi di)	1929	24.000	Statuario (parco dello)	1971	11.000
Paganini (villa)	1934	30.800	Tempio di Venere e Roma (giardini del)	1935	10.000
Pincio (parco del)	ant. 1900	80.950	Tebestaccio (parco)	1931	46.000
Porta Capena (parco di)	1911	407.000	Tiburino (parco)	1930	14.500
Quattro Novembre (pineta)	1933	640.000	Torlonia (villa)	1978	130.000
Resistenza dell'8 Settembre (parco della)	1939	35.000	Traianeo (parco)	1936	65.000
Rimembranze (parco delle)	1916	280.000	Vasca Navale (via della) (ex vivaio comunale)	1971	25.000
S. Alessio (parco)	1936	3.200	Villa dei Gordiani (parco di)	1958	90.000
S. Andrea (villa)	1969	10.000	Villaggio Olimpico (giardini del)	1960	140.000
S. Gregorio (parco)	1911	25.000	Villaggio Palocco (parco del)	1956	11.000
S. Sebastiano (parco)	1966	40.000	Virgiliano (parco)	1930	30.000
Savello (parco)	1932	10.000	Vittoria (parco della)	1925	275.000
Schuster (parco) (ex Parco Paolino)	1928	40.000	Totale mq. 18.049.299		
Sciara (villa)	1930	65.300			
Scipioni (parco degli)	1929	16.000			
Spinaceto (parco di)	1971	220.800			

L'area compresa nel Gra

PROPRIETARI			
	Partite %	particelle %	superfici %
Enti locali	0,42	12,57	7,61
Enti statali	2,44	9,43	10,48
Istituti-enti pubblici	2,44	7,50	5,71
Religiose	11,18	8,15	7,97
Persone fisiche	44,68	32,48	37,15
Persone giuridiche	38,01	29,33	30,67
Ass./credito	0,54	0,40	0,22
Miste	0,29	0,14	0,19
Totale	100	100	100

ATTIVITÀ			
	N° società	particelle %	superfici %
Edilizia	62	3,7	3,2
Costruzioni	13	0,5	0,2
Immobiliare	191	6,8	8,3
Finanziaria	1	0,2	0,0
Agricola	13	0,7	0,9
Altro	404	17,5	17,9
Totale	684	29,4	30,8

Ostia, Fiumicino e l'aeroporto

PROPRIETARI			
	Partite %	particelle %	superfici %
Enti locali	1,03	8,27	4,47
Enti statali	7,70	37,59	19,54
Istituti-enti pubblici	2,05	8,89	3,91
Religiose	0,77	0,16	0,69
Persone fisiche	67,69	30,91	38,32
Persone giuridiche	20,76	14,18	33,67
Ass./credito	-	-	-
Miste	-	-	-
Totale	100	100	100

ATTIVITÀ			
	N° società	particelle %	superfici %
Edilizia	8	1,8	0,3
Costruzioni	-	-	-
Immobiliare	8	3,3	2,9
Finanziaria	-	-	-
Agricola	7	2,1	4,8
Altro	61	6,9	25,7
Totale	84	14,1	33,7

Fra il Tevere e la Colombo

PROPRIETARI			
	Partite %	particelle %	superfici %
Enti locali	0,36	13,4	5,04
Enti statali	1,28	5,6	12,70
Istituti-enti pubblici	1,53	3,2	3,28
Religiose	1,64	2,3	4,10
Persone fisiche	70,68	45,3	49,21
Persone giuridiche	24,31	29,5	25,46
Ass./credito	0,16	0,1	0,23
Miste	0,04	-	-
Totale	100	100	100

ATTIVITÀ			
	N° società	particelle %	superfici %
Edilizia	8	1,9	0,8
Costruzioni	3	0,1	0,0
Immobiliare	116	10,7	6,0
Finanziaria	5	0,0	0,1
Agricola	34	3,2	2,5
Altro	425	13,7	16,0
Totale	649	29,6	25,4

Da Nord-Ovest lungo il fiume

PROPRIETARI			
	Partite %	particelle %	superfici %
Enti locali	0,20	1,03	0,69
Enti statali	1,07	7,55	2,19
Istituti-enti pubblici	3,40	8,97	14,70
Religiose	2,53	2,77	5,56
Persone fisiche	80,20	58,30	56,86
Persone giuridiche	12,26	21,08	19,77
Ass./credito	0,07	0,05	0,07
Miste	0,27	0,90	0,16
Totale	100	100	100

ATTIVITÀ			
	N° società	particelle %	superfici %
Edilizia	30	0,7	0,3
Costruzioni	5	0,1	0,2
Immobiliare	87	3,3	3,3
Finanziaria	-	-	-
Agricola	34	1,8	13,3
Altro	233	15,1	2,7
Totale	389	21,0	19,8