

# Roma da rilanciare

## Rigenerare gli edifici, tutela del suolo L'urbanistica secondo Caudo



Giovanni Caudo

**Il sindaco Marino lo ha voluto come assessore in segno di discontinuità col passato. E il docente lavora per un'idea di città riqualificata nei quartieri tra periferia e centro e in aree strategiche**

JOLANDA BUFALINI  
jbufalini@unita.it

**IGNAZIO MARINO, APPENA INSEDIATO, SOTTOLINEÒ LA DISCONTINUITÀ RAPPRESENTATA DAL NUOVO ASSESSORE ALL'URBANISTICA.** Giovanni Caudo, docente a Roma Tre, figlio di un sindaco comunista di Fiumefreddo in Sicilia, da cui ha appreso, negli anni Settanta, quanto sia difficile governare il territorio, si è specializzato a New York e Amsterdam, ma non è organico ai salotti romani dell'edilizia. Lavora a testa bassa ed è difficile incontrarlo se non - come abbiamo fatto - a tarda sera. «L'urbanistica per l'urbanistica non ha senso - dice - . Serve una idea di sviluppo della città».

**Professore, che effetto le fa essere passato dall'altra parte della barricata, dallo studio al fare?**

«Il problema è rispondere a persone che da anni, ormai, hanno esaurito ogni riserva di fiducia verso l'Amministrazione, per questo il mio primo atto simbolico è stato eliminare la porta blindata dell'ufficio. Le segnalazioni che raccogliamo sono un termometro delle difficoltà: la gente si sente abbandonata, c'è una grande aspettativa suscitata dal voto ma la pazienza si è esaurita. La difficoltà principale è governare il cambiamento di fronte a queste aspettative che assomigliano alla richiesta di un miracolo».

**La giunta Veltroni varò il Piano regolatore generale. Alemanno l'ha accantonato. Lei cosa farà?**

«Attuazione del Piano. Non c'è dubbio. Il Prg è la Costituzione del territorio ma non è una fotografia statica. È stato il grande errore strategico di Alemanno, ha perso tempo con le varianti, ha spedito in Consiglio decine di delibere e non ne ha portato a casa nemmeno una. Noi, per le vie ordinarie, abbiamo prodotto interventi che assommano (valore di cantiere) a 580 milioni di euro».

**Il sindaco parla di discontinuità. Cosa significa?**

«Il programma elettorale di Marino sulla rigenerazione urbana è programma di governo, senza ripensamenti. Lo è diventato con il voto al documento di mandato. Il segnale che si volta pagina è stata la cancellazione, il 2 agosto, dello sciagurato bando di Alemanno che destinava a nuova edificabilità 2300 ettari, 181 aree sparse nell'Agro romano. Il segno che la città è matura per il cambiamento è che non c'è stato alcun ricorso».

**Quale modello di urbanistica propone?**

«Un primo punto è riabitare la città già abitata, con la demolizione-ricostruzione, la densificazione dove è possibile. Stiamo facendo un censimento per le trasformazioni urbane, secondo un criterio di riqualificazione diffusa. Lo strumento sono i "Print", i programmi integrati, a Roma ne sono previsti 162, Alemanno ne ha realizzato uno solo. Noi ne porteremo a termine almeno uno per municipio, rivitalizzando le piccole e piccolissime imprese, dando corso a previsioni di Piano contenute e a compensazioni, senza discrezionalità».

**Le compensazioni non sono state il viatico di interventi molto discutibili?**

«Le compensazioni sono uno strano strumento, perché più ci si allontana dal centro più aumentano le cubature. Insieme agli imprenditori orienteremo le nuove cubature in contesti urbani dove già sono le stazioni dei collegamenti su ferro. È un triplo vantaggio: meno cubature, meno costi di urbanizzazione (vero debito urbanistico a carico delle generazioni future), e risorse liberate per le parti degradate della città».

**Ricapitolando: riqualificazione diffusa e compensazioni in contesti urbani già ristrutturati.**

«Ci sono alcuni grandi ambiti strategici su cui lavorare: l'asse che va dall'Auditorium al MAXXI, a via Guido Reni, fino al Foro Italico. È una vetrina internazionale della cultura che compete con le altre



Il cantiere della Nuvola di Fuksas a l'Eur FOTO DI ANDREA JEMOLO

capitali europee. Policlinico Umberto I, Stazione Tiburtina, Pietralata: è l'ambito più grande, i cantieri ci sono già. Insieme all'asse Prat, Muro Torto, corso d'Italia, Porta Pia fino all'Aniene, la vocazione è innovazione, uffici, centri di ricerca, Tav e c'è la presenza ospedaliera. L'ex comprensorio di Pietralata va riempito di funzioni, recuperando il polo tecnologico. Un'altra area di intervento strategico va da Porta Capena alla Cristoforo Colombo, qui la catena è rappresentata da Eataly, l'ex Fiera, il ministero della Salute, l'Eni, Wind, sino a Magliana, alla nuova Fiera di Roma, all'aeroporto di Fiumicino».

**La Nuvola di Fuksas.**

«La Nuvola è una scommessa che ha comportato un impegno finanziario molto importante per Eur Spa. Deve vivere altrimenti sarebbe ingestibile e diventerebbe un danno elevato averla costruita. Sarebbe criminale non creare il contesto necessario: un business district che fa perno sul turismo congressuale, che utilizza la vicinanza dell'aeroporto, della Ntv a Ostiense, delle ferrovie Fiumicino-Roma e Ostia Lido. Del resto l'Eur nacque come esposizione universale».

**Il PRG del 2008 parla di tante centralità, come le concilia con la scelta di alcuni assi?**

«Diciotto centralità più il centro storico non fanno una idea. A Prg invariato si devono delineare delle priorità fra le quali alcune centralità, come Romanina-Tor Vergata, 250.000 abitanti, una città di medie dimensioni. Sono piuttosto tiepido sulle Olimpiadi 2024 ma, nel 2025, ci sarà il Giubileo. L'orizzonte temporale è questo. E per quella data non avremo nuove linee metropolitane. Si discute su dove arriverà la linea C, ma non avremo la D. Dentro il GRA, però, ci sono 20 stazioni metro o su ferro, attribuire funzioni in questi contesti significa far lavorare meglio il sistema dei trasporti: da Ponte Mammolo, per esempio, la mattina salgono sui treni 3200 passeggeri ma non ne scende nessuno. Essenziale per uno sviluppo ordinato del territorio è la regia pubblica, facilitata dalla presenza di aree pubbliche».

**Non abbiamo ancora parlato del centro storico.**

«Va governato il processo di forte dismissione del patrimonio: va via la sede BNL, ci saranno dismissioni di complessi ospedalieri. Il centro storico è sottoposto a una forte pressione commerciale, noi

miriamo a riqualificare lo spazio pubblico. Alemanno ha preferito i parcheggi sotto terra alla riqualificazione di piazza Augusto Imperatore. Naturalmente, negli scavi vicino a via Crispi, è emerso un mosaico del II secolo a.C. Pensiamo, dove doveva essere scavato il parcheggio, a un nuovo padiglione del Macro, dove le opere di Balla si confrontano con il mosaico di età romana. Ancora, il mercato degli anni Trenta di via Baccina potrebbe essere - ne stiamo parlando con Sabrina Alfonsi e l'assessore Marta Leonori - la Casa dell'artigianato».

**E i Fori?**

«Non si parte da zero, non è vero che non si è fatto nulla. Il progetto Fori è nel Prg. La commissione istituita da Veltroni nel 2004 ha lavorato fino al 2007 delineando un primo schema di assetto. Nella commissione voluta dal ministro Bray ripartiremo da lì».

**Che situazione ha trovato all'assessorato?**

«È il dipartimento più grande, mille dipendenti e un bilancio di 730.000 euro. Ma non c'è una persona che possa raccontare la strategia del Prg perché i direttori sono stati esterni. Per la prima volta, dopo 20 anni, non ci saranno dirigenti esterni. Abbiamo deciso una rotazione. La struttura delle competenze resta, è il dirigente che ruota».

**I funzionari sono contenti?**

«Hanno vissuto la riorganizzazione come una violenza, eppure è un investimento su di loro».

**La giunta Marino è criticata perché non produce delibere, non fa lavorare il Consiglio.**

«Alemanno non ha molti titoli per parlare, non è stato capace di mettere in campo un progetto e questo ha un peso nella crisi di Roma».

**Le critiche vengono anche dal Pd.**

«A Roma c'è un tessuto imprenditoriale positivo mentre la politica sembra avere smesso di fare il suo mestiere. Ma se ci sono 700 permessi a costruire che non vengono ritirati a causa del credit crunch o perché il mercato non tira, allora, il problema non è l'assessore all'urbanistica ma la necessità di creare le condizioni per fare sistema».

### IL CANTIERE

#### Nel 2015 prevista l'inaugurazione della Nuvola di Fuksas

Il cantiere della Nuvola di Fuksas è, secondo quanto dice il presidente di Eur Spa, al 76% dei lavori. Per portarlo a termine ci vorranno 170 milioni (gli azionisti della società costituita nel 2000 sono il ministero del Tesoro, al 90%, e il comune di Roma, al 10%). L'importo complessivo dell'investimento era di 256 milioni ma, è stato spiegato nella visita al cantiere di una settimana fa con il sindaco di Roma Marino, non è stato ancora pagato l'avanzamento lavori degli ultimi due anni,

inoltre ci sono spese aggiuntive per 18 milioni relative alla costruzione dell'albergo. Molto importante, per il funzionamento del nuovo centro congressi e delle strutture ricettive per il turismo congressuale, saranno i collegamenti con Fiumicino e con la ferrovia Ostia Lido. Oggi chi sbarca a Fiumicino deve arrivare a Termini e tornare indietro. Chi arriva a Ostiense con la Tav potrebbe utilizzare la Roma-Lido, che però dovrebbe avere una maggiore frequenza.