

CON LE MANI NEL SACCO

di Antonio Cederna

Lo storico Roberto Della Seta e il padre Piero, ex assessore comunista, hanno ricostruito in un libro le tappe del saccheggio urbanistico della capitale. E, dei molti imputati, ne hanno assolto uno solo: il fascismo

Una nuova ondata di speculazione si sta abbattendo su Roma, in vista del progetto "Roma Capitale" e dei campionati del mondo di calcio. Imprenditori e costruttori calati dal nord e grossi gruppi finanziari si vanno accaparrando aree nel centro storico e in periferia, profittando del clima di deregulation di questi anni e dell'interessata inerzia dell'amministrazione capitolina. Alla disonorevole impresa partecipano enti pubblici come l'Alfasud, che ha fatto salire alle stelle (duecentomila lire al metro quadrato) il prezzo dei terreni, compromettendo la realizzazione del famoso Sdo (sistema direzionale orientale): la complessa struttura viaria, edilizia e di servizi in cui dovrebbero essere trasferiti alcuni ministeri e milioni di metri cubi di terziario pubblico e privato.

Un paese civile avrebbe dovuto da tempo espropriare i circa 700 ettari dello Sdo, praticando la via maestra dell'urbanistica moderna: che consiste nella acquisizione pubblica dei terreni, nella loro urbanizzazione e quindi nella loro cessione agli operatori a un prezzo maggiorato delle spese sostenute; così che il plusvalore di quei terreni, creato dalla comunità, possa tornare nelle casse pubbliche. Così fanno tutti i paesi europei.

Nulla di simile in Italia, unica nazione della Cee che non ha ancora una legge contro la speculazione edilizia; e men che meno a Roma ("Roma eterna, immobile e immobiliare", scrisse una volta Carlo Levi), i cui sviluppi urbanistici, dalla breccia di Porta Pia a oggi, sono sempre stati dettati dalla speculazione privata e dalla rendita fondiaria.

A questa storia fallimentare è dedicato un libro appena uscito, che susciterà animate discussioni: "I suoli di Roma, uso ed abuso del territorio nei cento anni della Capitale", di Piero e Roberto Della Seta, prefazione di G. C. Argan (Editori Riuniti, pp. 282,

lire 22.000). Un libro esemplare per chiarezza di scrittura e ricchezza di informazioni: Roberto è un giovane storico, il padre Piero è stato consigliere comunale comunista dal '56 all'85, e assessore nella giunta di sinistra dal '76 all'83.

E' la storia di un saccheggio perpetuo (che arricchisce e integra i testi ormai classici di Alberto Caracciolo e di Italo Insolera). Comincia col primo trentennio di Roma Capitale, dove i terreni sono in mano all'aristocrazia clericale e agli enti religiosi, in connubio con banche e capitali italiani e stranieri: il comune è una "scuderia di affari" che sancisce ogni progetto di lottizzazione, meglio se fuori o in contrasto coi piani regolatori. L'aspetto più clamoroso è la distruzione di quello straordinario patrimonio di vigna, orti, parchi e ville patrizie che per quattro-cinquecento ettari si estendeva da Porta S. Giovanni a Porta Salaria all'interno delle Mura. E' il secondo Sacco di Roma, culminato con la distruzione di Villa Ludovisi, che scandalizza il mondo.

Un'attenzione particolare è riservata alla prima amministrazione laica di



Roma, edilizia popolare a Prati. In alto, a destra, case leap a Forcella Monaca. A sinistra: il nuovo complesso edilizio del Pineto.

Roma, con la vittoria del blocco popolare, sindaco Ernesto Nathan (1907-1912): è una pausa del saccheggio urbanistico, che rende possibile la costruzione di alcuni quartieri apprezzabili, primo fra tutti il quartiere Mazzini. Ma il vero "scandalo" del libro dei Della Seta sta nei capitoli sul fascismo degli anni Trenta: al quale si deve una legislazione urbanistica e una pratica di governo "sostanzialmente innovatori e dai risultati estremamente avanzati, che i governi democristiani degli ultimi quarant'anni non hanno nemmeno sfiorato". Viene ricordato l'articolo 18 della legge urbanistica

1930, cioè di undici anni prima. Ci penseranno poi le amministrazioni del dopoguerra, clerico-fasciste e successive, a mandare a monte quegli espropri, a lottizzare quei terreni nel modo che sappiamo. Lo sviluppo di Roma verso il mare fu una scelta urbanisticamente sbagliata, scrive Piero Della Seta, ma almeno fu una scelta, il fascismo "premio" quanto meno la città borghese; "quando il fascismo volle, i colpi alla rendita fondiaria seppero assettarsi", perché seppero "incrinare l'alleanza tra le forze della rendita parassitaria e quelle del capitale immobiliare". E' su queste conclusioni che si accende il dibattito, e già l'altro storico illustre di Roma moderna, Italo Insolera, decisamente le contesta.

Con gli anni Cinquanta inizia il terzo Sacco di Roma: la distruzione delle ultime ville patrizie, la costruzione di un periferia innumera dalle densità folli, lo sviluppo a macchia d'olio per favorire i grandi proprietari (Società generale immobiliare in testa) dislocati in tutti i punti cardinali; vengono ricordate le memorabili invettive, in consiglio comunale, di Aldo Natoli e Leone Cattani, gli articoli sull'"Espresso" del gennaio 1956, "Capitale corrotta-mazzonata infetta".

Con gli anni Sessanta dilaga l'espansione selvaggia e il fenomeno devastante dell'abusivismo "figlio minore della rendita", che farà di Roma una città per un terzo (circa 800 mila abitanti) fuori legge.

Particolarmente sofferto è l'ultimo capitolo, dedicato ai nove anni dell'amministrazione di sinistra, agosto '76-maggio '85. Recupero delle borgate, realizzazione di servizi sociali in periferia, valorizzazione del patrimonio archeologico, avvio dell'operazione Fori, salvataggio di alcune zone verdi, sono gli interventi dei primi anni, sindaco Petroselli. Poi la sinistra sottovaluta la ventata di "neoliberalismo" e il clima di controriforma urbanistica. Con piani di edilizia popolare si ricade nella pura espansione (mentre Roma registra la crescita zero); la stessa legge di riforma del regime dei suoli varata nel periodo della solidarietà nazionale (legge Bucalossi del '77) viene sorprendentemente giudicata "astratta e non aderente alla realtà" dal comitato centrale del Pci. E per la realizzazione del sistema direzionale orientale si rinuncia all'esproprio. E' un capitolo di grande onestà intellettuale, che mette in evidenza l'attuale travaglio culturale del maggior partito della sinistra: oggi alle prese col quarto Sacco di Roma di cui dicevamo all'inizio.