

URBANISTICA

ARPE
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PROPRIETÀ EDILIZIA



Il disastro sociale e urbano delle periferie romane

A ogni nuova elezione le Amministrazioni promettono la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione degli insediamenti, ma le politiche appaiono inadeguate e insufficienti

di **Roberto Marraffa***

All'interno del Senato il senatore/archistar Renzo Piano dirige da tempo un gruppo di sei architetti, che si è assunto il compito di analizzare e formulare ipotesi progettuali per ovviare al degrado urbano delle periferie romane. Da quest'attività è sortita una proposta definita di "rammendo delle periferie" che sembra abbia in qualche modo indotto il governo a inserire in un suo provvedimento, impropriamente chiamato "decreto Piano", un articolo che recepisce l'idea di finanziare con 200 milioni di euro concrete proposte di creazione di impianti sportivi all'interno di aree periferiche urbane caratterizzate da degrado, cioè da disordine urbanistico, abusivismo, mancanza di servizi e inesistenza di luoghi comunitari.

Il "rammendo" di Renzo Piano

Più esattamente viene favorita la realizzazione di impianti sportivi nelle periferie urbane «ai fini del potenziamento dell'attivi-

tà sportiva agonistica nazionale e dello sviluppo della relativa cultura in aree svantaggiate e zone periferiche urbane, con l'obiettivo di rimuovere gli squilibri economico sociali e incrementare la sicurezza urbana».

Sul "Sole 24ORE" di domenica 1° maggio, Renzo Piano, che non va considerato propriamente un urbanista, precisa meglio il suo pensiero sulla questione: «Se c'è qualcosa che posso fare, è mettere a disposizione l'esperienza, che mi deriva da cinquant'anni di mestiere, per suggerire delle idee e per far guizzare qualche scintilla nella testa dei giovani. Una scintilla di una certa urgenza, con una disoccupazione giovanile che sfiora una percentuale elevatissima. Quindi con il mio stipendio di parlamentare ho assunto sei giovani, che ruoteranno ogni anno e che si occuperanno di come rendere migliori le nostre periferie. Perché le periferie sono le città del futuro, non fotogeniche d'accordo, anzi spesso un deserto o un

dormitorio, ma ricche di umanità e quindi il destino delle città sono le periferie. Nel centro storico abita solo il 10 per cento della popolazione urbana, il resto sta in questi quartieri che sfumano verso la campagna. Qui si trova l'energia. I centri storici ce li hanno consegnati i nostri antenati, la nostra generazione ha fatto un po' di disastri, ma i giovani sono quelli che devono salvare le periferie. Spesso alla parola "periferia" si associa il termine degrado. Mi chiedo: questo vogliamo lasciare in eredità? Le periferie sono la grande scommessa urbana dei prossimi decenni. Diventeranno o no pezzi di città? Diventeranno o no urbane, nel senso anche di civili?».

Tuttavia, sul citato "decreto", che recepisce alcune di queste idee, grava un pesante apparato che ricorda il meccanismo di valutazione dei progetti del "Piano città", piano che, partito con i migliori auspici, ha evidenziato ben presto forti limiti nell'istruttoria dei progetti. Come per il "piano città", an-

che in questo caso si vuole puntare a progetti pronti e cantierabili, in modo che le risorse possano venire impiegate nel più breve tempo possibile.

C'è una differenza importante tra il "piano città" espresso dal governo Monti e questo programma di recupero delle periferie (ma si può veramente chiamare così?), il taglio degli interventi è molto più modesto, mentre il numero delle iniziative è elevato. Inoltre, il bando dice assai poco sugli elementi in grado di sviluppare la creatività e la progettualità da mettere in campo nella concezione degli interventi.

La città per quella che è

L'urbanista Carlo Cellamare ci racconta Roma per quella che è, la Città Metropolitana estesa a tutta la provincia, e registra:

- un centro storico che si svuota di residenti a fronte di un'area in cui sono presenti 40 grandi centri commerciali, fra cui spicca quello della Bufalotta, che raccoglie ogni anno un'utenza di 16,5 milioni di consumatori;
- il consumo di suolo tra i più alti d'Italia;
- un abusivismo storicamente consolidato, che non scompare.

In questo contesto, pur ritenendo inadeguate le politiche "del rammendo", qualche fragile motivo di speranza arriva dal basso, per la presenza di forze sociali, che esprimerebbero un salutare sforzo di riappropriazione dei luoghi di vita urbana con qualche tendenza a un isolamento identitario.

Le Amministrazioni, a ogni nuovo mandato e a ogni nuova elezione, proclamano di volta in volta il loro impegno per la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione delle periferie romane, ma le relative politiche, quando ci sono, appaiono inadeguate e insufficienti. Il territorio non è monitorato e manca in alcuni casi la conoscenza diretta dei contesti concreti in cui vivono i cittadini e della situazione reale delle periferie. L'inesisten-

za di un rapporto diretto con gli abitanti misura la distanza delle istituzioni, oggi difficilmente colmabile. Sono scomparse anche le sezioni dei partiti, che in qualche modo rappresentavano una presenza concreta e attiva e sono venute meno quelle elaborazioni politiche e culturali ricavate nei contesti urbani dalle esigenze espresse e dai processi in corso, cioè da quanto consente la costruzione di politiche, iniziative e percorsi di attuazione. «Si registra, in alcuni partiti - commenta Cellamare - un lavoro che è piuttosto un'intermediazione di interessi sui territori.».

La periferia di Roma costituisce una parte sostanziale della città, con uno sviluppo negli ultimi venti anni tale da costituirne la parte preponderante, a fronte di un centro storico che si va trasformando in area destinata al turismo e alla direzionalità politica e commerciale. I processi di accentrimento della popolazione, che caratterizzano la città consolidata anche nelle sue parti storicamente considerate degradate, autorizzano a considerare la periferia come la parte più consistente della città: Roma è la sua periferia?

Periferie in trasformazione

Il 23 per cento della popolazione della Capitale risiede al di fuori del grande raccordo anulare, manifestando negli ultimi dieci anni un incremento del 25 per cento a

fronte di una diminuzione della popolazione residente al suo interno. Con tutta evidenza si tratta di un cambiamento sia dei modelli di vita degli abitanti sia dell'organizzazione della vita quotidiana; tuttavia in generale il fenomeno più eclatante degli ultimi venti anni va individuato nello sviluppo nell'area romana di grandi poli commerciali e dell'industria del divertimento. Sono presenti ventotto grandi centri commerciali e altri sono in arrivo, configurando un fenomeno esportato nella Provincia di Roma, divenuta area metropolitana, che ha fatto salire il numero complessivo a quaranta grandi centri commerciali. Quest'aumento consegue certamente dalle indicazioni urbanistiche del p.r.g. del 2008 sulle grandi "centralità" nell'ambito di una tendenza dichiarata di sviluppo policentrico.

In un dossier de "La Repubblica" del 15 aprile sono riportate statistiche immobiliari sulla collocazione territoriale di 22 milioni di metri cubi tra edilizia residenziale e commerciale realizzati a Roma dal '90 in poi. Risaltano gli interventi di Porta di Roma/Bufalotta con 2 milioni 700 mila metri cubi, Ponte di Nona con 1.500.000, Tor Pagnotta con 1.200.000, Torrino Sud/Mezzocammino con 1.280.000, mentre una serie di quartierini, centralità e piani di zona possono essere individuati al Torrino sud/Marronaro, all'Eur Castellaccio/Parnasi, al Parco Talenti/Mezzaroma/Rinascimento, a Tor Cervara, a Muratella, all'Infernetto, a Selva Candida/Torrevicchia, al Parco di Veio, a Saxa Rubra e a Grottaferrata. Si sono create situazioni che vedono «decine di migliaia di cittadini in condizioni di grave disagio per la mancanza di servizi laddove le case continuano a costare parecchio. In media, a Cinquina-Bufalotta, ad esempio, si va anche oltre i 3500 euro al metro quadro per vivere in una zona mal collegata al centro della città. Per non parlare dei 112 piani di zona (ex "167") dove, è stato calcolato, manca l'80% delle opere d'urbanizzazione primaria mentre sono



ORARIO ESTIVO

(vigente dal 17 giugno
al 7 agosto)

Dal lunedì al giovedì:
ore 09:00-13:00 e 15:00-18:30

Venerdì: chiuso

DALL'8 AL 31 AGOSTO
Uffici chiusi per ferie

inesistenti quelle secondarie». C'è da domandarsi dove siano finite le ingenti somme versate al Comune per gli oneri di costruzione e urbanizzazione.

Allo stato attuale le funzioni pregiate e direzionali sono rimaste in poche centralità di iniziativa pubblica, come Pietralata, Ostiense e Tor Vergata, centri di ricerca e sedi universitarie. Insieme a queste centralità i grossi agglomerati residenziali si sono sviluppati per lo più a ridosso delle consolari, del GRA e delle autostrade, appesantendo una griglia viaria e di trasporto che doveva essere sanata dalla cura del "ferro", ma che, unitamente allo sviluppo demografico e insediativo, ha assunto caratteri sovralocali. In città ci sono 50.000 abitazioni invendute ma la gente è andata ad abitare fuori città dove le case costano meno: al 2010 oltre 160 mila romani avevano abbandonato la città per cercare casa in provincia a prezzi più bassi.

In questo contesto i micropiù progetti dello staff senatoriale di Piano per riqualificare aree degradate e dismesse, ricucendo tra loro le isole territoriali delle periferie,

sembrano troppo lontani dalla necessaria dimensione e dalle effettive aspettative.

Tra le cause di questa situazione è stato rilevante l'errore macroscopico di continuare ad applicare strategie urbanistiche entro il confine comunale mentre esplodevano processi insediativi nell'*hinterland* provinciale con un piano regolatore impostato con la logica espansiva tradizionale. Tutto ciò ha reso più difficile e gravosa la vita quotidiana dei cittadini e ha aumentato il pendolarismo tra la periferia e i luoghi più centrali di lavoro. Risultato, «l'ingorgo permanente sulle consolari», afferma Walter Tocci, uno che aveva le mani in pasta nella Giunta Rutelli.

Sempre da sinistra, Roberto Morassut, già assessore all'Urbanistica nella Giunta di Walter Veltroni, riscontra l'urbanistica come la grande rimossa della campagna elettorale, probabilmente in relazione al grande disordine legislativo nazionale e regionale «che rende confuso il rapporto con questa materia». Né sembra equilibrato un giudizio accusatorio per i costruttori, i "palazzinari", il cui

mondo è stato progressivamente assoggettato a banche e finanza, circostanza che condiziona il rispetto delle obbligazioni assunte per la realizzazione dei servizi, laddove «i tempi di rientro dei debiti con le banche richiedono di massimizzare i profitti». È forse il caso che i costruttori rivedano le modalità di stesura dei loro piani finanziari

Nell'ambito dei programmi elettorali sarebbero certamente da approfondire soluzioni derivanti da grandi sintesi urbanistiche a scala metropolitana. L'urbanista Roberto Pallottini, rimanendo peraltro ancorato alla strategia di organizzazione policentrica delle grandi aree comunali, porta ad accostare e combinare, o combinare in forme più complesse, le funzioni centrali con i territori delle periferie e della città diffusa. La nuova geografia funzionale permetterebbe di istituire nuovi percorsi di sviluppo per le periferie molto diversi da quelli che prima conducevano a ribadire la loro marginalità e identità come valore positivo.

*Urbanista