gruppo comunista
in campidoglio

scheda 16

Centro storico

IL CENTRO STORICO SENZA PIANO REGOLATORE

Nei tredici anni successivi alla adozione del PRG il centro storico di Roma ha continuato ad essere oggetto di una trasformazione speculativa strisciante quanto brutale. Il dato che meglio la riassume è relativo alla popolazione. In venti anni la popolazione dei rioni del centro storico si è più che dimezzata, da circa 400.000 a meno di 200 mila abitanti, con punte di spopolamento intorno al 70% (Ponte: —70,43%; Campitelli: meno 68,52%; Colonna: —68,58%; Trevi: —63,79%). Queste cifre non danno però ancora la dimensione dell'alterazione culturale e sociale. Bisognerebbe infatti aggiungervi chi se ne è andato ed è stato sostituito da un altro tipo di residente. Chi è intervenuto? Multinazionali e grandi finanziarie. Le operazioni di restauro, in assenza di un programma pubblico che le organizzi anche assicurando a precise condizioni i finanziamenti necessari, sono infatti insostenibili per i piccoli proprietari. Le grandi immobiliari hanno perciò avuto buon gioco nell'accaparrarsi per poche lire un enorme patrimonio. Come sono intervenute? Italia Nostra ha censito 83 cantieri in attività alla data del 1° luglio 1974. Questa trasformazione — paragonabile per cubatura agli sventramenti fascisti — è avvenuta senza piano, poiché in questi anni, il Comune di Roma ha adottato un solo piano particolareggiato per il centro storico, quello di Tor di Nona. E, senza controllo pubblico, non c'è stata alcuna considerazione culturale, alcuna disciplina delle conseguenze economiche e sociali.

Chi è riuscito a rimanere, vive in case sempre più fatiscenti, umide, sconnesse, malsane, quasi mai riscaldate, a volte senza bagno né doccia. Basta girare per Trastevere o per Campitelli per persuadersi che in molti casi un intervento di restauro, più che necessario, è urgente. Si creano così, nell'assenza di un intervento pubblico, le condizioni per nuovi interventi speculativi.

IL RUOLO DEL CENTRO STORICO

Non è però possibile considerare il centro storico solo come una zona residenziale. Al contrario, il centro è ancora la sede principale delle funzioni terziarie e direzionali della città.

Dai centri della vita politica nazionale (Quirinale, Camera e Senato) e comunale (Campidoglio), alla Presidenza del Consiglio, a numerosi ministeri, ad uffici pubblici e privati. Le scuole medie superiori, il commercio, lo spettacolo, la vita culturale in genere, sono infine concentrati nel centro storico. Si tratta di attività profondamente differenziate, non solo l'una dall'altra, ma anche all'interno dei diversi settori. Il commercio comprende sia i negozi di pochi metri quadri di generi di consumo a gestione familiare, sia il grande magazzino, sia l'esercizio altamente specializzato. Gli uffici vanno dallo studio professionale con meno di dieci addetti alle sedi centrali delle grandi banche italiane.

Il P.R.G. prevedeva il trasferimento di queste attività nei nuovi centri direzionali, offrendo una risposta profondamente errata ad una esigenza reale. La mancata realizzazione del sistema direzionale, accanto al positivo risultato del mantenere libere le aree ad esso destinate nei quartieri periferici più congestionati, ha avuto la negativa conseguenza della trasformazione in zone direzionali delle parti della città più vicine al centro storico: le zone B, C e D del P.R.G. Gli esempi più clamorosi: Prati, il Flaminio, via Nizza, viale Regina Margherita. Non si è trattato però di trasferimenti dal centro storico, ma di nuovi insediamenti direzionali, che hanno perciò aggravato la congestione della zona centrale della città, vanificando il sia pur parziale trasferimento di molte attività della pubblica amministrazione nella zona dell'EUR.

Realizzare soltanto oggi le zone direzionali proposte dal P.R.G. appare, nella nuova situazione, non solo inutile ma controproducente, un incentivo all'allargamento della fascia congestionata. Rimane urgente invece ristrutturare l'assetto delle funzioni direzionali e terziarie della città. Ma questo significa finalmente pianificarle, programmando quali confermare, quali trasferire, quali sviluppare, nella prospettiva di un decentramento che non si limita a Roma ma è connesso agli obiettivi di riforma e decentramento dello Stato e all'ipotesi di riequilibrio economico, demografico e territoriale della Regione Lazio.

Anche in questa ipotesi alternativa il centro storico di Roma non può essere comunque semplicisticamente considerato come zona soltanto residenziale. Il centro storico, bene culturale di valore fondamentale, va inteso nel suo insieme come una struttura pubblica, da destinare all'intera cittadinanza. Occorre perciò una diversa politica di utilizzazione delle proprietà pub-

bliche (demaniali, comunali, di Enti di diritto pubblico) così numerose nel centro storico. Mentre va combattuta la tendenza alla privatizzazione strisciante di questo patrimonio, affittato a privati — e spesso a canoni irrisori, o utilizzato per funzioni burocratiche, o addirittura per magazzini, di cui è molto discutibile la localizzazione centrale, e che comunque lo sottraggono al godimento pubblico. L'insediamento recente proprio del Ministero dei Beni Culturali nel Collegio Romano, è quasi emblematico della persistenza in una politica sbagliata, che nega appunto l'uso sociale dei beni culturali.

UNA PROPOSTA DI INTERVENTO

Le osservazioni alla variante di P.R.G. della Consulta Unitaria per l'Urbanistica, della I Circoscrizione e di numerosi Comitati di Quartiere del Centro Storico, mentre si inquadrano in questa analisi tengono presente il carattere della variante, che non può esaurire la revisione del P.R.G. mentre si propone di verificarne le previsioni di espansione, la conformità agli standard urbanistici, e soprattutto di innovarne il metodo di attuazione. Da qui discendono alcune proposte intese a configurare la normativa di P.R.G. per le zone centrali come piano programma, da attuare attraverso un processo democratico, piuttosto che come piano statico da applicare meccanicamente. In particolare:

1) l'applicazione delle leggi 167 e 865, nell'area del piano particolareggiato di Tor di Nona, ed in altri comparti nelle zone A, B, C e D, da definire contestualmente alla verifica dello stato di attuazione della 167 a Roma ed alla revisione dei suoi programmi sulla base del fabbisogno di edilizia economica e popolare;

2) l'adozione di un piano organico, di riutilizzazione del patrimonio edilizio e di aree di proprietà comunale, demaniale, di Enti pubblici. Il piano dovrà valutarne la conformità delle attuali destinazioni d'uso al criterio del godimento pubblico dei beni culturali e pianificare le necessità effettive delle istituzioni politiche, amministrative, culturali che rimarranno nel centro storico. La riutilizzazione sociale del patrimonio pubblico può soddisfare il fabbisogno di servizi sociali alla residenza, e consentire la realizzazione della quantità di case parcheggio necessarie all'avvio di un piano di intervento e miglioramento della condizione abitativa nelle zone degradate centrali della città, programmato mediante la leggi 167 e 865, attuato direttamente dal Comune (sulle proprietà pubbliche) o mediante una politica di convenzioni con i privati. Proponendo la necessità di un piano, il Consiglio della I Circoscrizione indica comunque alcune priorità: il risanamento di Tor di Nona, per realizzarvi case per i lavoratori, utilizzando immediatamente i 1.100 milioni già stanziati dalla Regione; la ristrutturazione dell'ex Mattatoio di Testaccio a verde attrezzato e servizi di quartiere; la realizzazione dei due asili nido previsti per il centro storico, nell'area comunale a Trastevere e nell'area IACP al Celio; la ristrutturazione per servizi delle proprietà comunali e demaniali in abbandono tra via del Conservatorio e via S. Paolino alla Regola; la restituzione ad un uso sociale dell'ex Acquario in piazza Manfredo Fanti, etc.;

3) la specificazione, tra i compiti dei piani particolareggiati nelle zone già edificate, della definizione dei comparti urbanistici minimi entro cui gli interventi edilizi assumono carattere unitario. Il Comune promuoverà e coordinerà (eventualmente gestendo direttamente l'attuazione tecnica) la partecipazione dei singoli proprietari alla attuazione di questi comparti, mediante convenzioni su cui è obbligatorio il parere della Circoscrizione, da stipularsi in base ai princípi della salvaguardia dell'uso residenziale, del diritto alla permanenza dei residenti, e dell'equo canone;

4) l'avvio di studi organici sulla struttura della proprietà edilizia, sulle condizioni delle abitazioni e della popolazione, sulle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e storiche dell'area centrale della città.

Altre osservazioni intendono invece garantire l'efficacia dei vincoli opposti dal P.R.G. al processo di terziarizzazione delle aree centrali:

1) non ammettere eccezioni, nel complesso delle aree centrali (Zone A, B, C e D), alla destinazione delle aree attualmente libere da costruzioni a verde pubblico e servizi alla residenza;

2) condizionare la concessione di licenze edilizie per le opere di ristrutturazione in zone prive di piano particolareggiato, oltre che alle limitazioni già previste dalla variante, alla stipula di convenzioni relative alla destinazione d'uso, alla garanzia dei diritti dei residenti, all'equo canone.