

Inquadramento generale della questione definita "Assetto urbano della città di Roma"

La conformazione delle città, il modo in cui sono cresciute e si sono sviluppate, determinano il loro destino, la loro capacità di rispondere alle sfide sociali, economiche e culturali che sempre si rinnovano. Una città non pensata, non immaginata (K. Lynch 1960) è una città destinata al declino, al ridimensionamento, alla marginalità. Per dirla in modo semplice, le persone stanno bene se la città nella quale vivono è una città ben organizzata, curata nelle sue infrastrutture, nell'articolazione complessa dei suoi sistemi vitali: mobilità, gestione dei rifiuti, energia, acqua, lavoro, istruzione e ricerca, cultura, tecnologia. Tra i prodotti delle interazioni tra sistemi sono le politiche abitative, quelle dedicate ai giovani, al lavoro, ai soggetti fragili, all'accoglienza. Tutto dipende dalla programmazione orientata (o meno) agli interessi dei cittadini, della collettività.

Per tutto questo è fondamentale considerare ogni città – Roma in particolare – nei suoi rapporti con il territorio e spiegare, comprendere questi rapporti, perché tutti – tutti i cittadini, possano avere gli strumenti atti a declinare correttamente lo stato delle cose. Roma è una metropoli diffusa di oltre 4 milioni di abitanti, se consideriamo la sua enorme periferia, fissando subito alcuni punti: la periferia di Roma si estende ben oltre il GRA, ha propaggini che arrivano a Orte, Viterbo, Latina, Civitavecchia ecc. I filamenti urbani (Le Bras 1991) che si dipartono da Roma seguendo il dipanarsi delle vie consolari, determinano quel fenomeno chiamato *urban sprawling* (sbrodolamento, dispersione), città infinita, metropoli diffusa. Il risultato di questo ramificarsi delle periferie è noto: il Lazio è l'estrema periferia di Roma.

Ecco allora le prime considerazioni: metropoli diffusa significa metropoli che spreca, perché un territorio vastissimo ha dei costi gestionali pazzeschi, insostenibili per qualsiasi formula politico-amministrativa. Gli aggregati urbani sorti negli ultimi decenni oltre il Gra, comicamente definiti come "nuove centralità", distanti mediamente 15 km dalla città stessa, spesso costruiti secondo il folle meccanismo delle "compensazioni", non sono e non saranno serviti da una rete efficiente di collegamento, perché i costi sono insostenibili. Molti lavoratori e studenti confluiscono quotidianamente a Roma dalle periferie oltre il Gra, costretti a un pendolare quotidiano costoso e faticoso. Perché costretti? Perché i veri padroni della città, i costruttori/palazzinari, hanno da sempre mani libere nel decidere le policy residenziali, abitative. Così, un mercato falsato da questi interessi, propone affitti folli in città e insostenibili anche nelle periferie più lontane, espellendo in modo centrifugo quanti, in particolare giovani, intendono costruirsi un futuro autonomo, abitare, vivere. E allora si afferma la drammatica soluzione della mobilità (dovremmo parlare di trappola della mobilità) individuale, dove si bruciano risorse economiche ingenti, s'inquina l'aria, si rinuncia a porzioni importanti della risorsa più preziosa: il tempo. Passare ogni giorno due o più ore per colmare il tragitto casa-lavoro e viceversa, allontana le persone non solo fisicamente; i tessuti relazionali si lacerano, la coesione sociale si dissolve, la qualità della vita precipita. Le sirene dell'antipolitica e della chiusura agli altri, qui, trovano facile sponda: ogni analisi elettorale degli ultimi anni lo racconta in modo assai eloquente.

Perché tanti cittadini che hanno Roma come riferimento globale non vivono a Roma? Perché le politiche abitative, che sono uguali a zero, disegnano uno scenario dove le forze speculative costituite dalla rendita fondiaria scorrazzano libere da ogni tipo di vincolo. Dove l'indirizzo delle giunte comunali che si sono succedute dagli anni Novanta in poi è stato dettato dal falso sviluppo della crescita infinita, tanto dannoso quanto sterile, perché incapace (deliberatamente, programmaticamente) di farsi città. Una città dove affittare una casa modesta, nella periferia più lontana, costa spesso quanto e più di quello che un giovane, un giovane, possano guadagnare. Non solo: queste dinamiche liberiste determinano arretramento sociale, come quello relativo ai *poor workers* (lavoratori poveri, perché guadagnano in modo insufficiente).

Eppure ci sono vie percorribili, possibilità di fermare il declino, a partire dall'urbanistica. Roma dentro il GRA è una città piena di spazi vuoti, di terreni incolti, di aree abbandonate al degrado. Roma è dotata di una serie di edifici pubblici vastissima (si pensi alle caserme), gestiti pessimamente; Roma è straricca di abitazioni vuote, sfitte: sembra siano 200.000, più che sufficienti ad accogliere quanti (sono più di settecentomila!) sono costretti a pendolare.

Dobbiamo pensare, proporre e strutturare un nuovo modello urbano, partendo dalla considerazione che la città diffusa è nemica dell'economia, della formazione, della cultura, della buona politica, dell'ambiente, perché spinge le persone a isolarsi, a rinchiudersi nel proprio particolare. Il fondamento etico della città, il *noi*, si sgretola e lascia tutto lo spazio pubblico a tanti *io*. La risposta è la città densa. La città densificata, rimessa in equilibrio, si giova di meno traffico, aria migliore, rapporti sociali estesi, ramificati, più tempo per vivere, per coltivare interessi e relazioni. Una città densificata offre infinite possibilità di lavoro nel recupero, nella rigenerazione e genera così ricchezza diffusa, capitale sociale. La risposta è cemento zero, zero consumo di suolo: è il correlato naturale di quanto andiamo dicendo, perché nella nostra prospettiva recupero e rigenerazione (e in molti altri casi rinaturazione) offrono più lavoro di quanto non ce ne sia oggi in edilizia, ma con i vantaggi tutti e solo per la collettività, non più esclusivamente per la rendita parassitaria. È un punto di vista che si deve considerare prima di ogni altro, perché rappresenta il crocevia dove confluiscono diversi piani, accomunati tutti da uno stato di crisi che attanaglia la città:

- *comunicazioni digitali, mobilità sostenibile, trasporti;*
- *politiche dell'abitare, della casa, dell'edilizia pubblica e privata;*
- *ambiente naturale e ambiente urbano, spazi pubblici;*
- *partecipate in crisi e ricerca di soluzioni, a partire dal mantenimento della natura pubblica e dalla valorizzazione delle risorse in house per rilanciare l'economia della città.*

Sono temi da considerare tutti nelle loro articolazioni e intersezioni, muovendo dal punto fondamentale della salvaguardia dell'interesse pubblico, diffuso, mettendo fine a farse

come quella del nuovo stadio. È un discorso di lungo periodo e naturalmente non intercetterà il consenso di quanti si porranno come orizzonte operativo la durata della legislatura: malgrado questo, sarà il nostro punto di forza, perché segneremo così la differenza dai nostri avversari. È una prospettiva che riguarda Roma, ma si pone anche come laboratorio per moltissime altre realtà urbane, oggi devastate dai deliri mercatistici. Considerare l'urbanistica come il luogo del confronto tra interessi generali della cittadinanza e interessi economici dominanti (rendita fondiaria, costruttori, banche), questo il messaggio. Fermare al più presto il consumo di suolo e combattere con grande forza l'abusivismo sono i due punti cardini sui quali impostare la politica urbanistica della città, con l'obiettivo di lavorare per una città più coesa, più inclusiva. Questa è la nostra intenzione, questa la determinazione che ci muove nella prospettiva di difendere la città, liberandola dalle incrostazioni speculative, affaristiche e delinquenziali che ne limitano l'orizzonte.

Le prime risposte alle tante, gravi problematiche qui rappresentate, sono riassumibili in una breve sintesi, in attesa di una considerazione più articolata e organica:

- *cemento zero, zero consumo di suolo: adottare norme di legge che interrompano al più presto la devastazione delle città e del paesaggio;*
- *approntare strumenti di legge che rimettano in discussione i diritti edificatori in mano ai costruttori;*
- *ripresa dell'edilizia pubblica (da rigenerazione), per dotare le città di un patrimonio abitativo disponibile per chi ne ha bisogno;*
- *abrogazione per legge del meccanismo delle compensazioni, che si è dimostrato il cavallo di Troia usato dagli speculatori di ogni risma, regalando loro enormi cubature;*
- *rivedere, aggiornare, depurare dalle incongruenze i piani regolatori, rifiutando ogni contrattazione con gli interessi privati: la città ai cittadini;*
- *riparare, rigenerare, rinaturare i moltissimi abusi, facendo pagare i costi agli autori degli stessi, a partire dagli abbattimenti dei più invasivi;*
- *governare con fermezza il mercato delle abitazioni, sottraendolo a ogni genere di speculazione: affitti calmierati, nuovo equo canone, tassazione delle abitazioni vuote, vantaggi fiscali per gli affittuari;*
- *controlli a tappeto (le banche dati li rendono possibili da subito) degli assetti proprietari, norme di regolazione e contenimento (demolire le "posizioni dominanti") dei grandi patrimoni immobiliari;*
- *revisione delle normative inerente il catasto, aggiornandole nel profondo.*

Quanto elencato, naturalmente, ha il solo scopo di aprire la discussione in materia. Alle prossime assemblee del percorso del Brancaccio il compito di vagliare, cassare, integrare. A noi tutti, buon lavoro.

Giulio Bizzaglia 17 10 2017