

Urbanistica «Ara Pacis e Tor Bella Monaca? Progetti che non stanno né in cielo né in terra»

Caudo: «Siamo senza un euro ma con i privati cambierò la città»

L'assessore: per 3 sedi paghiamo 4 milioni di affitto a Eur Spa

Eccolo qui, l'assessore che prima ancora di essere nominato ha fatto tremare i poteri forti della città: così si disse, almeno, nelle settimane della formazione della giunta Marino, quando non solo alcuni costruttori ma anche pezzi di Pd sembrarono opporsi al suo incarico. Giovanni Caudo sorride, minimizza — siciliano, classe '64, docente di Roma Tre e, adesso, assessore alla Trasformazione urbana. «Oggi qualcosa è cambiato, il sentimento verso di me è un po' diverso, gli argomenti del dibattito pubblico insistono sulla trasformazione dell'esistente, e adesso non si parla più di ambiti di riserva e compensazioni, perché tutti, anche i costruttori, pensano di "rigenerare". Come architetto urbanista mi sono formato in Olanda, ho imparato la **planificazione** urbana a New York, poi se qualcuno ha creduto che avessi studiato in Russia...».

Caudo, cominciamo dall'inizio: lei arriva in assessorato e quale situazione trova?

«Vorrei dare un solo dato: questo dipartimento incassava, prima della crisi del Paese, 100 milioni l'anno di oneri di urbanizzazione. Oggi siamo a 54. Vorrei fare un appello al governo: nel decreto del fare si agisce sulle procedure, ma qui il problema è un altro, noi abbiamo le pratiche pronte ma i privati non vengono a ritirarle perché non hanno soldi. Se avessimo un sistema creditizio

sensibile all'economia reale, se sostenesse le imprese, forse gli imprenditori ricomincerebbero a lavorare...».

Tra gli imprenditori c'è chi dice che con lei lavorare non è semplice.

«Non possiamo fare opere pubbliche: così il 99 per cento delle cose si farà coinvolgendo i privati. Certo, ho una peculiarità: svolgo il mio ruolo solo nell'interesse collettivo, per me una città o è pubblica o non è. E certamente credo nelle regole. Ma, come detto, invece l'impressione di queste prime settimane è che anche i privati, che ho incontrato, potranno trarre benefici da tutto ciò. Ad esempio, non uso intermediari: via le zone grigie, e ciò ha convinto gli imprenditori. Lavorare con me si può, eccome. Vorrei fare un esempio: per la rigenerazione diffusa erano previste 162 aree, per un milione di abitanti. Bene: non ne è stata realizzata neanche una, salvo in parte Pietralata. Lavoro ci sarà».

C'è un progetto che rappresenta la sua idea di città?

«Non mi focalizzerei su un'idea, su un unico progetto: ci sono tanti luoghi che possono essere rimessi in gioco».

Senza soldi com'è adesso il Campidoglio?

«Per anni si è detto: niente soldi, tutto fermo. Invece va affermata una forte regia

nella trasformazione urbana. E bisogna puntare su ciò che abbiamo: immobili, suoli, edifici. Un patrimonio cospicuo e in aree centrali. Bene, usiamo le regole europee e rivolgiamoci agli imprenditori: io ho questo, trasformiamo questi luoghi. Non imporremo trasformazioni a chi li abita: discuteremo, va ricostruito il rapporto con i cittadini. E poi, naturalmente, l'amministrazione decide».

La pedonalizzazione dei Fori: non sarà un azzardo?

«Marino può passare alla storia, è un fatto epocale. Quel piccolo tratto di strada serve per rompere il vetro, aprire una fessura sul parco archeologico più vasto e importante del pianeta».

Assessore, scusi: se ne parla da almeno mezzo secolo...

«Dobbiamo mettere mano, in modo organico, alle varie competenze che insistono nell'area dal Campidoglio all'Appia Antica. In modo semplice: in tempi non biblici istituiremo un Parco archeologico Fori e Appia Antica, con dentro Comune, Regione e Stato; tutti i soggetti mantengono il proprio ruolo ma con una gestione unitaria. Per il momento quello dei Fori è un provvedimento di traffico, è vero: ma guarda al più grande patrimonio della Terra...».

Da Tor Bella Monaca all'abbattimento del muretto dell'Ara Pacis: c'è un progetto della pre-

cedente giunta che la convince?

«Il progetto di Tor Bella Monaca non sta né in cielo né in terra... No, direi che abbiamo una diversa idea di città».

Il piano Casa?

«Quella di Ciocchetti è la peggiore legge d'Italia, ha spiazzato anche gli imprenditori perché consente un'edificazione sconsigliata. Per altro, le 37 proposte in attuazione del Piano casa equivarrebbero a 600 mila metri cubi di cemento. Ne ho parlato con l'assessore Civita, dobbiamo governare questa situazione...».

Qual è la prima cosa che ha fatto entrando in assessorato?

«Ho messo la mappa del Piano regolatore, non c'era niente che spiegasse a chi entrava il luogo nel quale si trovava. E poi ho tolto la porta blindata, con tanto di codice numerico, che regolava l'accesso all'ufficio dell'assessore. Tanti dipendenti, lavorerò con loro. Tra noi e i privati questo ufficio "vale" 800 milioni di euro di risorse: eppure al Bilancio ci sono un assunto e tre precari. Ecco, l'amministrazione scometta sul funzionamento di quest'ufficio. Molti nodi attengono alla macchina: se li sciogliamo, la città riparte. Trasformerò gli uffici: anche per i privati, che hanno bisogno di regole e tempi certi. E per la collettività: al momento, abbiamo cinque sedi. Per tre di queste, i romani pagano 4 milioni di euro l'anno ad Eur spa...».

Alessandro Capponi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'appello

«Il governo e il sistema creditizio aiutino gli imprenditori. Ecco come sarà il Parco dell'Appia»

Architetto

L'assessore Giovanni Caudo e, a sinistra, lo spazio davanti alla Teca dell'Ara Pacis

