

I quartieri dimenticati della Capitale così la politica ha ceduto al mattone

> Costruiti negli ultimi 25 anni, molti senza servizi, tutti mal collegati. Ma di urbanistica non si parla

MAURO FAVALE

È sempre stato il fulcro intorno a cui ruotano gli affari di Roma, è il settore con maggiore impatto sulla vita delle persone, quello in grado di cambiare il volto di una città. Eppure non ne parla nessuno. Tantomeno in campagna elettorale. L'urbanistica e il tema della casa sono finora i grandi assenti nel dibattito pubblico. Per trovarne traccia bisogna scorrere la bacheca Facebook di Roberto Morassut, candidato sconfitto alle primarie del Pd, ex assessore nella giunta Veltroni.

SEGUE A PAGINA II
BOCCACCI A PAGINA III

« DALLA PRIMA DI CRONACA

MAURO FAVALE

Andare indietro a un mesetto fa quando, sollecitato da un intervento di Walter Tocci (ex vicesindaco di Francesco Rutelli), Morassut rilegge dal suo punto di vista una serie di questioni legate allo sviluppo urbanistico della capitale.

«La sconfitta elettorale del 2008 fu causata dall'approvazione di un Piano regolatore che ha allungato la città con nuovi quartieri intorno al Gra», sostiene Tocci citato da Morassut. «Non è vero», replica in sostanza l'assessore che su quell'atto approvato nella coda della consiliatura Veltroni mise la firma. Per Morassut i «quartieri» a cui Tocci fa riferimento sono tre: Bufalotta-Porta di Roma, Ponte di Nona e Giardini di Roma «approvati in via definitiva e predisposti per il rilascio delle concessioni edilizie — scrive su Fb — rispettivamente nel 2000, nel 1992 e nel 1991. Anni, se non decenni prima dell'approvazione definitiva del Nuovo Piano regolatore. E furono approvati senza alcuna programmazione di trasporto pubblico».

Un lungo intervento pubblico che, oltre a evidenziare un rimbalzo di responsabilità, diventa l'occasione per far emergere due questioni non marginali. La prima: cosa è accaduto in questa città negli ultimi 25 anni sul fronte

La nuova Roma del Gra dalle case invendute ai piani di zona violati

Servizi, trasporti, prezzi gonfiati ed emergenza abitativa
l'urbanistica grande assente in campagna elettorale

della pianificazione urbanistica. La seconda, evidenziata direttamente da Morassut, si concentra invece sulla «favoletta infantile che "gli anni di Rutelli" sono stati migliori di "quelli di Veltroni"». Al di là dello scontro tutto interno al centrosinistra, da allora è passato del tempo e due giunte si sono succedute. Il tema della casa, però, resta centrale in una città che, secondo i dati raccolti da Francesco Erbani in «Roma, il tramonto della città pubblica» (Laterza, 2013), tra il 2003 e il 2007 ha contato 52.000 alloggi di nuova costruzione. Nel frattempo, e fino al 2010, sono oltre 160 mila i romani che hanno abbandonato la capitale per cercare casa in provincia, a prezzi più bassi. E nell'elenco delle statistiche «immobiliari» ci sono anche le 50.000 abitazioni invendute in città.

A 50 giorni dal voto, nel dibattito questi temi restano ai margini. Proprio come quegli insediamenti costruiti come monadi a cavallo del Gra, «quartieri», come li definisce Tocci, e quartieri, «centralità» e «piani di zona» dove vivono decine di migliaia di cittadini in condizioni di grave disagio per la mancanza di servizi e dove le case continuano a costare parecchio: in media, a Cinquina-Bufalotta ad esempio, anche oltre i 3500 euro al metro quadro per vivere in una zona mal collegata al centro città. Per non parla-

re dei 112 piani di zona (le ex «167») dove, è stato calcolato, mancano l'80% delle opere urbanistiche primarie mentre sono inesistenti quelle secondarie.

A Monte Stallonara, a due passi dal Consiglio regionale su via della Pisana, i lavori per il completamento dell'illuminazione sono ripresi da poco. E strade e fogne sono assenti. Su quel quartiere la procura ha aperto un'inchiesta proprio sulla mancata realizzazione degli oneri di urbanizzazione. E di fascicoli simili a piazzale Clodio ce ne sono altri 3. A fine marzo, Presa diretta su Rai Tre ha rimesso in fila le irregolarità perpetrate ai danni degli abitanti dei piani di zona dove, per dire il caso più eclatante, le cooperative di costruttori non hanno applicato il tetto massimo sui prezzi di cessione e affitto. Il Comune (che aveva l'obbligo di vigilare) non ha mai controllato. Il risultato sono sfratti per morosità che si susseguono in quelle zone perché gli inquilini non sono più in grado di pagare per affitti o mutui lievitati nonostante quelle case fossero destinate a essere messe sul mercato a «prezzi calmierati».

A guadagnarci sono gli immobiliari, i grandi imprenditori del mattone che, negli anni, hanno ottenuto spesso un trattamento di favore da parte del Campidoglio attraverso accordi di pro-

gramma o compensazioni varie su concessioni e cubature. Non è un caso se il famoso (o famigerato) IX dipartimento del Comune, quello dell'urbanistica, sia interessato da un'altra inchiesta che ha preso di mira i cambi di destinazione d'uso: sotto la lente dei magistrati sono finiti lo stabile dell'ex Poligrafico dello Stato, ai Parioli, l'Istituto Geologico di largo Santa Susanna ma anche Palazzo Raggi. Ma sono solo esempi. Come il caso dei residence per l'emergenza abitativa, immobili affittati al Comune da grandi gruppi immobiliari, dove vivono migliaia di persone, entrati anche nel business del «Mondo di mezzo». La giunta Marino aveva provato a risparmiare qualcosa dei 54 milioni spesi ogni anno in locazioni attraverso l'introduzione di un contributo all'affitto per le famiglie che li vivono. Un «buono casa» su cui il chirurgo aveva puntato molto durante la campagna elettorale di 3 anni fa. Una soluzione che ha prodotto scarsissimi risultati. Tre anni dopo, nella corsa alla poltrona di sindaco, di questi argomenti non parla più nessuno.

A Monte Stallonara mancano strade e fogne. Anche la magistratura ha aperto 4 inchieste

22 milioni
 metri cubi tra edilizia
 residenziale, non residenziale
 dal '90 a oggi

4/5 milioni
 metri cubi abusivi
 sanati
 dal '90 a oggi

I principali interventi di edilizia libera, residenziale e non residenziale (metri cubi)



LA LEGENDA

Le costruzioni con metri cubi e abitanti
 Ecco la mappa

- 1 PORTA DI ROMA/ BUFALOTTA**
 Costruttori: Toti, Caltagirone e Parnasi. 600 appartamenti e il centro commerciale: 6.500 abitanti
- 2 PONTEDINONA**
 Caltagirone con Bonifaci-Santarelli, Isveur e coop. 11 mila abitanti
- 3 TORPAGNOTTA**
 Caltagirone e Acer, 13.000 abitanti
- 4 TORRINO/ MEZZOCAMMINO**
 Marronaro e cooperative, 10.500 abitanti
- 5 TORRINO SUD**
 Marronaro, 650 abitanti
- 6 EUR/ CASTELLACCIO**
 Parnasi
- 7 PARCO TALENTI**
 Mezzaroma, Rione Rinascimento, 1000 abitanti
- 8 TORCERVARA**
 170 abitanti
- 9 MURATELLA**
 1660 abitanti
- 10 INFERNETTO**
 850 abitanti
- 11 SELVA CANDIDA/ TORREVECCHIA**
 500 abitanti
- 12 PARCO DIVEIO**
 2500 abitanti
- 13 SAXA RUBRA**
 600 abitanti
- 14 GROTTAROSSA**
 1500 abitanti
 A CURA
 DI PAOLO BOCCACCI

IL PARERE 1/ WALTER TOCCI, EX VICESINDACO

“Tanti quartieri isolati su un territorio devastato”



SENATORE
 Walter Tocci, senatore Dem, è stato vicesindaco nella giunta di Francesco Rutelli

«**A**BBIAMO impiegato 15 anni per disegnare un Piano Regolatore invecchiato prima di essere approvato, costretto a operare entro il confine comunale proprio mentre esplodevano i processi insediativi nell'hinterland e impostato secondo la stessa logica espansiva che tanti danni ha portato in passato». Walter Tocci è un senatore dem, ex vicesindaco con Rutelli. Da 15 anni non rilascia interviste e non fa eccezioni nemmeno stavolta. Per lui parlano i suoi pamphlet e le sue pubblicazioni. Nel saggio “Non si piange sulla città coloniale”, scrive che «nel nostro quindicennio quasi tutte le nuove edificazioni sono state collocate a ridosso del Gra, realizzando quartieri isolati tra loro e sempre più lontani dal centro, in un territorio già devastato dall'abusivismo e privo di robuste strutture urbane. Ciò ha appesantito la vita quotidiana dei cittadini e ha aumentato il pendolarismo tra una periferia sempre più lontana e i luoghi centrali di lavoro, fino a produrre l'ingorgo permanente sulle consolari».

(m.fv.)

PER SAPERNE DI PIÙ
www.comune.roma.it
www.roma.repubblica.it

IL PARERE 2/ ROBERTO MORASSUT, EX ASSESSORE

“Ma da anni i palazzinari non comandano più”



PARLAMENTARE
Roberto Morassut è stato assessore all'Urbanistica nella giunta di Walter Veltroni

Se ne parla «poco e male» perché «la legislazione è arretrata e quasi inapplicabile. E la politica non vuole affrontare la più grande riforma italiana». Fatto sta che l'urbanistica è il grande rimosso della campagna elettorale, lo ammette anche Roberto Morassut, ex assessore della giunta Veltroni.

I candidati preferiscono parlare d'altro?

«C'è un disordine legislativo nazionale e regionale che rende confuso il rapporto con questa materia».

E in questi spazi hanno buon gioco gli immobiliari: lei cosa pensa quando si dice che «a Roma comandano i costruttori»?

«È una lettura da sinistra degli anni '50. Dalla fine degli anni '60 il mondo delle imprese di costruzione è stato progressivamente assoggettato a finanza e banche. Questo condiziona la qualità delle trasformazioni, la capacità di innovare nel tipo di interventi e nel rispetto delle obbligazioni per i servizi perché i tempi di rientro dai debiti con le banche richiedono di massimizzare i profitti».

(m.fv.)



Le costruzioni dopo il 1990

