

Città. Con la nuova legge regionale che sana l'abusivismo, la Roma reale diventa la Roma legale. E i palazzinari diventano «bravi imprenditori»

del Collettivo edili di Montesacro

Mettiamoci una pietra sopra: è questo lo spirito con cui sta per chiudersi un altro capitolo della storia abusiva di Roma e ancora una volta non è una conclusione felice. Gli speculatori di sempre, archiviate le vecchie pratiche, possono tornare, finalmente tranquilli, a inventare nuovi lucrosi giochini. La legge regionale del 19 marzo 1980 prevede infatti che, attraverso apposite varianti ai piani regolatori, tutto o quasi l'abusivismo esistente sia sanato: la città reale così diventa anche la città legale. Basterà comprare la concessione edilizia prevista dalla Bucalossi per smettere la scomoda pellaccia di pescecane e tornare ad essere «intelligenti e abili imprenditori».

Si obietterà che il fenomeno dell'abusivismo a Roma ha visto coinvolti migliaia di lavoratori che, dopo aver pagato prezzi altissimi in sacrifici e condizioni di vita terribili, non devono ulteriormente pagare. Ma di qui a non fare alcun distinguo il salto sembra enorme. Certamente non sarebbe stato facile né immediato fare un elenco dettagliato dell'abusivismo, ma era possibile, e comunque necessario, per poter poi intervenire caso per caso, facendo pagare a ognuno le proprie responsabilità. Altrimenti chi paga è ancora una volta la collettività, i lavoratori, che vedono gravare sui propri bilanci il peso economico del risanamento dovendo per di più subire una città mostruosa, nella quale sono impediti anche i più elementari livelli di socialità.

Qualcosa di simile era già avvenuto con il piano regolatore nel 1962 quando, in vista dei piani di sviluppo dell'edilizia popolare previsti dalla 167, il comune decise di sanare tutto l'abusivismo che aveva caratterizzato lo sviluppo edilizio a Roma negli anni '50. Giocando allora sul nascente e tumultuoso bisogno di case come conseguenza dell'urbanizzazione forzata, i grossi proprietari terrieri (Vaselli, Talenti, Federici, Tudini, Gerini, la Vaticana Immobiliare, i Beni Stabili, ecc...) iniziarono, con una vera e propria campagna pubblicitaria, la vendita di piccoli lotti edificabili completamente abusivi. Le autorità comunali, allora rappresentate dalla Dc, non intervennero, anzi furono molti gli assessori o aspiranti tali che con alti prelati della Curia romana «onorarono» feste e inaugurazioni di nuovi insediamenti.

Di queste storie se ne potrebbero raccontare a decine: quella della borgata Andrei di Viminia, di Labaro, di Tomba di Nerone, della Maddonnetta, della borgata S. Andrea, di Tor Bella Monica, di Fidene e di cento altre borgate dai nomi pittoreschi. La storia non cambia quando è il comune o l'Ina-casa (l'ente preposto all'edilizia popolare) a comprare o a fare da pioniere: nel quartiere

Ina costruito a Cinecittà il terreno fu pagato ai marchesi Gerini poco più di 1.000 lire al metro quadrato, un vero regalo, ma si portò il valore degli altri 170 ettari posseduti tutt'intorno dai medesimi proprietari a 20/25.000 lire al mq. «Ho più di quello che ho donato» sembra abbia esclamato il marchese Gerini in quell'occasione.

La segregazione, le precarie condizioni di vita e la composizione prevalentemente proletaria favorirono lo sviluppo in queste borgate di un forte movimento di lotta che premerà negli anni seguenti sul comune perché venissero affrontati almeno i problemi più grossi: trasporti, acqua, luce, fogne. Accanto all'abusivismo popolare non tardarono a fare la loro comparsa e progressivamente a moltiplicarsi casi di edilizia abusiva di lusso: le ville sull'Appia, alla Balduina, a Talenti, a Vigna Clara.

Si arrivò al piano regolatore del '62 che incluse i 10.367 ettari delle lottizzazioni abusive senza porre alcun vincolo ai meccanismi imperanti nel mercato e, anzi, legalizzando i primi insediamenti, fini per far aumentare il valore dei terreni «agricoli» che li circondavano stimolando così nuovi mostruosi progetti espansivi.

I grossi proprietari terrieri poterono addirittura utilizzare a proprio vantaggio la 167, che avrebbe dovuto garantire quei sospirati piani per l'edilizia economica e popolare. Il piano per Roma prevedeva uno sviluppo per 5.000 ettari: nessuna forza politica però (c'era allora il centrosinistra) ebbe la voglia e la forza di volerlo attuare; l'inclusione di quei terreni nei piani regolatori fini per incrementare ulteriormente il valore delle aree limitrofe.

Negli anni sessanta la speculazione edilizia ha raggiunto tecniche colaudate e sicure, favorite anche dalla complice impotenza delle amministrazioni comunali e dai legami con il mondo politico. E' in questo mutato contesto che è sorto il grosso delle borgate moderne e si è sviluppata quella nuova schiera di giovani costruttori (i fratelli Caltagirotte, Marchini, Lenzi, Piperno) che si guadagnano sul campo il titolo di «palazzinari» insieme a «cavallerati» del lavoro. I nuovi insediamenti illegali, quasi tutti di tipo lusso e medio lusso, si sviluppano così con un ritmo superiore a quello degli anni precedenti il '62 e fino al '75 saranno lottizzati 11.660 ettari mentre la popolazione di questi «quartieri» supera oggi gli 800.000 abitanti. Si calcola che queste lottizzazioni abbiano fruttato alla proprietà fondiaria oltre 1.000 miliardi.

Sia il Regio decreto del 6/7/31, sia la legge urbanistica del '42, che prevedevano precise sanzioni nei confronti dei trasgressori, non vennero allo-

ra applicate e successivamente lo furono solo contro quei lavoratori costretti ad essere abusivi loro malgrado, come l'operaio arrestato il 20 dicembre del '67 per aver costruito una casetta alla Rustica; contemporaneamente la sola sanzione a volte applicata contro gli speculatori è stata quella prevista dalla legge urbanistica che comportava un'amenda di 80.000 lire fissata nel 1947 e che poi la Dc ha evitato accuratamente di far adeguare.

Questa iniziativa della regione Lazio, più permissiva dello stesso disegno di legge governativo, è nata dalla mistificante equiparazione, contenuta nelle proposte del Pci e dell'Unione Borgate (l'organizzazione che per il partito ha in questi anni seguito il problema delle borgate), tra abusivismo e borgate considerate ancora come la cintura proletaria della città. E' questo un «equivoco» che già Natoli denunciava nel '77 in una nota sulla seconda edizione del libro «Borgate di Roma» di G. Berlinguer e P. Della Seta, mettendo chiaramente in luce come i due autori del Pci pur cogliendo i nuovi meccanismi che avevano caratterizzato l'abusivismo negli anni 60 non né traevano «tutte le conseguenze per una giusta analisi del nuovo contenuto sociale del fenomeno».

La parzialità e l'adeguamento politico rispetto all'analisi dei primi anni 60 non è un errore, ma rispondeva all'inevitabile adeguamento della politica della casa e del territorio che il Pci stava sviluppando alla luce «dell'unità nazionale».

L'appoggio che questo partito e le sue organizzazioni fiancheggiatrici hanno garantito, dietro marginali modifiche, a tutte le leggi per la casa varate dal '77 in poi (Bucalossi, 513, equo canone, piano decennale) e che si sono in breve caratterizzate come organiche solo ai piani di ristrutturazione padronali, hanno confermato quali gravi sviluppi erano impliciti nella politica maturata in quegli anni. Oggi poi che i pochi piani previsti per la casa puntano ancora una volta a rilanciare il vecchio meccanismo della proprietà crediamo che l'acquisto fatto in cooperativa o a mutui agevolati non cambi sostanzialmente la natura della cosa, coprire in modo indiscriminato ogni responsabilità non è più miopia politica ma esplicita e premeditata complicità. Con questa legge il Pci si assume direttamente la responsabilità di varare e gestire una politica della casa decisamente contraddittoria con le esigenze e i bisogni «espressi dai lavoratori». Al di là di ogni calcolo elettorale coprire i costruttori, i lottizzatori, gli speculatori unici responsabili di una struttura urbana che forse oggi non è più possibile interamente risanare, significa aggiungere al danno anche la beffa.