

Relazione al seminario del 16 gennaio 2007

“SCENARI PER ROMA DEL XXI SECOLO - ROMA DOPO IL NUOVO PIANO REGOLATORE”

Facoltà di Ingegneria dell'Università La Sapienza di Roma

di Silvia Cataldo

Il seminario organizzato dal Centro Studi e Ricerche “I futuri della città” ha messo a confronto ipotesi e scenari sul futuro della città derivanti da ricerche e studi di diversa provenienza con lo scenario “istituzionale” del Nuovo Piano Regolatore.

Nella giornata sono intervenuti alcuni tra i maggiori esperti, studiosi e ricercatori della città di Roma che per la prima volta si sono trovati allo stesso tavolo per confrontarsi sulle tematiche del futuro della Capitale.

Elio Piroddi, direttore del Centro Studi “I futuri della città”, introduce la discussione ribadendo la necessità, già oggetto del seminario, di realizzare il nesso tra le previsioni di lungo periodo - gli scenari-, il piano regolatore e le politiche. Dice Piroddi “alle politiche spetta guidare l’attuazione del Piano, la sua gestione e, necessariamente, la sua correzione in corso d’opera...cosa che le politiche non saranno in grado di fare se manca una bussola, se mancano prospettive di lungo periodo. Non perché queste prospettive diano certezze ma perché aiutano a scegliere e a fare correzioni di rotta”.

E a proposito di prospettive per il futuro è certamente il policentrismo il principale scenario individuato dal Piano regolatore per lo sviluppo della Capitale. Fra gli obiettivi dichiarati e non, certamente il decongestionamento delle aree centrali della città e insieme la riqualificazione e l’“animazione” delle periferie della Capitale.

La Roma di oggi più che policentrica ha una natura frammentaria, essendo in parte costituita di “cittadelle”, “asteroidi”, localizzati in prossimità di nodi o di grandi infrastrutture.

Sorgono ad una velocità e con un ritmo incessante le città a tema, i “village”, le sedi specializzate della direzionalità pubblica e privata, i poli alberghieri o fieristici, le “isole specialistiche” come le definisce Bernardo Secchi all’interno del libro “I futuri della città”. Mentre Piroddi nel suo intervento li descrive come “veri e propri recinti ad accesso controllato...circondati da distese di parcheggi in superficie che fanno il vuoto intorno”.

Queste realtà pur producendo con la loro configurazione una sorta di policentrismo non riescono a dare vita ad una struttura che possa definirsi davvero policentrica poiché il loro rapporto è affidato unicamente alle infrastrutture per il trasporto privato, senza un tessuto urbano di sostegno.

E intanto cosa fa il Nuovo Piano? Con le diciotto nuove Centralità da un lato sembra avallare e talvolta favorire questa sorta di “cittadelle”, dall’altro tenta di riorganizzare e strutturare l’assetto policentrico con l’obiettivo di trarne l’opportunità per la ricomposizione della struttura urbana.

Il tentativo è quello di non subire passivamente il fenomeno dilagante, ma imporre ai progetti requisiti di integrazione funzionale e di qualità urbana attraverso una più energica regia pubblica. Ed è proprio in questo contesto che si determina il rapporto pubblico/privato ovvero sull’opportunità per la pubblica amministrazione di affermare il suo modello di centralità.

A questo punto la questione aperta è quella di come tenere insieme questi “nuovi centri”. La rete della mobilità non può essere l’unica risorsa per fare sistema. Inoltre rispetto alle altre grandi metropoli europee, Roma presenta un territorio meno denso e non può contare né ad oggi né nel futuro sulla rete del trasporto pubblico.

Ed è quindi lo spazio non costruito che può divenire “sistema” attraverso una rete di parchi e di corridoi naturali e che può generare il vero plusvalore del futuro: un miglioramento della qualità della vita.

La corsa alla competitività nel futuro si giocherà sugli spazi pubblici e le aree verdi, ma ciò che stupisce è che c’è ancora una parte della cultura che è convinta che Roma per modernizzarsi abbia bisogno di grattacieli.

Nel seminario sono stati presentati i risultati di una ricerca svolta dal Centro Studi “I futuri della città” nell’ambito dell’attività del CISR, sulla possibile distribuzione della popolazione sul territorio di Roma e dell’*hinterland* nell’arco dei prossimi decenni. Lo studio è stato presentato da Carlo Di Bernardino che ha illustrato i tre scenari che rappresentano tre possibili futuri della popolazione della Capitale al 2051:

1. la città declina
2. la città sopravvive
3. la città si rigenera

Nella prima ipotesi si avrebbe un parziale, ma consistente svuotamento del patrimonio edilizio; i programmi di sviluppo insediativo e infrastrutturale rallenterebbero per mancanza di domande e di risorse.

Nella seconda ipotesi, quella di una Roma che sopravvive, l’assetto urbanistico tenderebbe a polarizzarsi per effetto della compresenza di

dinamiche di segno opposto: da una parte le aree centrali subirebbero una forte perdita della popolazione, dall'altra le aree periferiche registrerebbero un incremento anche a causa dell'immigrazione.

Nella terza ipotesi, quella di una forte espansione annessa ad uno sviluppo economico e ad un forte flusso migratorio, si avrebbe un incremento della pressione insediativa sulle aree esterne, con un'ulteriore perdita per le aree centrali; tutto questo potrebbe tradursi in un'opportunità per organizzare l'assetto policentrico di Roma.

Alla ricerca del CISR fa riferimento anche l'intervento di Lorenzo Bellicini del CRESME, nel suo intervento "Domanda abitativa e scenari immobiliari nel territorio romano". La questione abitativa non necessita tanto della definizione di un modello interpretativo, afferma Bellicini, ma piuttosto è necessario capire i mutamenti futuri della città.

Il ruolo degli immigrati sembra essere determinante per comprendere l'andamento futuro del mercato delle case: dal 2006 al 2016 ci sarà un calo della richiesta di abitazioni da parte degli italiani, mentre il 54% della nuova domanda abitativa sarà di stranieri. E a proposito delle nuove Centralità, bisogna ricordare che il 31,7% delle nuove volumetrie nella Capitale sono proprio all'interno delle Nuove Centralità del Piano.

Gianluigi Nigro, del Dipartimento di Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Sapienza di Roma denuncia invece un senso di disorientamento di fronte alla gestione del territorio comunale della Capitale, che comporta quindi l'esigenza di nuovi studi e nuove riflessioni sul mutamento della Capitale. Il Nuovo Piano Regolatore ha una forma statica, non articolata che Nigro definisce "monumentale" e non sembra quindi in grado di rispondere alle attese e alle richieste dei cittadini romani. La Capitale è una delle poche grandi città italiane a non essersi ancora dotata di un piano strategico, è quindi una città che non possiede una visione condivisa tra i diversi attori sul suo sviluppo futuro. Sembra prevalere la rinuncia a previsioni di area vasta e alla realizzazione di Progetti Urbani, strumento indispensabile per una corretta progettazione degli spazi urbani.

Per i prossimi anni sarà comunque utile concentrare le attenzioni sui principi fondanti il PRG: la perequazione, la mobilità, il sistema della città, la ristrutturazione.

A conclusione della mattinata è intervenuto Pier Paolo Balbo del DPTU La Sapienza che ha proposto un diverso approccio per l'organizzazione del territorio della Capitale attraverso la progettazione di tre *forme urbis* distinte: quella ambientale, quella infrastrutturale e quella insediativa, da sovrapporre e non da integrare.

Infine il prof. Franco Archibugi ha preso la parola avanzando la necessità di un approccio unificato e un bisogno di sinergie fra approcci urbanistici demografici. Dice Archibugi “le centralità sono un modo di gestire e non un prodotto pubblico”. Se non si pianifica bene cosa si fa all’interno dei progetti delle centralità, alcune spontaneamente andranno a buon fine, altre meno. E’ necessaria quindi una corretta gestione da parte della mano pubblica e un’elevata attenzione alla microprogettazione che porti gli abitanti a percepire una certa qualità urbana. Secondo Archibugi non ha senso realizzare il modello perfetto centro-periferia, ma piuttosto bisogna “periferizzare le centralità e accentrare le periferie.

Al termine del suo discorso ritorna al tema sollevato dagli altri relatori riguardante l’immigrazione. Il notevole incremento dei cittadini immigrati nei prossimi anni porterà a delle importanti modifiche nella struttura della Capitale che renderanno necessario un adeguamento da parte delle politiche territoriali.

Nel pomeriggio il dibattito è stato riaperto da Paolo Colarossi direttore del Dipartimento di Architettura e Urbanistica per l’Ingegneria della Sapienza che ha proposto di trattare il tema della bellezza per il futuro della Capitale, denunciando una scarsa attenzione sul tema dell’estetica da parte degli urbanisti degli ultimi anni. Per promuovere, valorizzare ed incrementare la bellezza della città servono strumenti di orientamento e valutazione. Strumenti che non siano rigidi, scenari più che progetti.

Sempre sul tema oggetto del seminario si è incentrato l’intervento di Giuseppe Roma, direttore del CENSIS e Segretario Generale della Rur. La Capitale sta andando incontro ad una dimensione globale che spaventa ma è inevitabile, afferma Roma. Anche le dimensioni della nuova Fiera e dei grandi servizi che si stanno realizzando comportano un notevole sviluppo della città. Il futuro di Roma è nella città globale anche perché la Capitale è già inserita nei circuiti internazionali.

Ad oggi tuttavia il ritmo della città e il ritmo del futuro viaggiano a diverse velocità, è necessario quindi promuovere un progresso del “funzionamento” stesso della città, partendo dalle infrastrutture e dal welfare locale. Secondo Giuseppe Roma dunque il futuro della Capitale è nella corretta gestione dell’ambiente urbano e per avere i migliori risultati è necessario partire dalle cose semplici.

Al tema della città globale si riallaccia l’intervento di Domenico Cecchini del Dipartimento di Architettura e Urbanistica per l’Ingegneria della Sapienza che vede nella qualità urbana il principale requisito di una città competitiva a livello globale che allo stesso tempo persegua la soddisfazione del cittadino.

Ciò che sta avvenendo nelle nuove Centralità di Roma non sembra soddisfare nessuno poiché ciò che si sta realizzando è una semplice sommatoria di funzioni e non autentici progetti urbani. Il 75% delle nuove Centralità è già in cantiere ma questo non significa aver vinto la sfida della qualità. Il Consiglio Comunale ha già deliberato di costituire una struttura ad hoc per garantire la massima coerenza con le norme tecniche del Piano ma si è ancora lontani da un reale controllo della qualità.

A chiusura del seminario è intervenuto Daniel Modigliani, direttore dell'Ufficio del Piano Regolatore di Roma. "Il piano sta terminando le sue risorse dal punto di vista gestionale", afferma Modigliani, "adesso bisogna pensare alla conferma e al consolidamento di alcune scelte".

Sono stati introdotti gli studi di impatto sulla mobilità che ormai stanno per essere regolamentati, malgrado, rispetto agli studi sull'impatto ambientale, abbiano una storia più recente.

Per il futuro è necessario operare per un'equità di trattamento pubblico-privato; negli ultimi anni è molto cresciuto il differenziale tra costo e prezzo di vendita. Il rientro pubblico rispetto a quello privato è largamente inferiore e questo gli imprenditori romani lo hanno capito e sono disposti a pagare, oltre agli oneri di urbanizzazione, dei contributi straordinari speciali avendo intuito che gli introiti che si ottengono sono notevolmente elevati.

Il piano tuttavia ha bisogno di aggiustamenti: la città di Roma è stata da alcuni definita il cancro del territorio italiano per quanto riguarda il paesaggio urbano, ma non bisogna arrendersi, accanto alla pianificazione paesistica territoriale è necessaria una pianificazione paesistica urbana.