



---

## I RE DI ROMA

Roma, 06/05/2008

Nella puntata di Report andata in onda domenica 4 maggio, l'inchiesta di Paolo Mondani sul nuovo sacco urbanistico in atto nella città di Roma.

Lo scorso febbraio, il consiglio comunale di Roma ha approvato il nuovo piano regolatore. Le previsioni parlano di nuovi edifici per 70 milioni di metri cubi di cemento su un territorio di 11-15 mila ettari.

Una nuova città, più grande di Napoli, che verrà costruita nelle campagne di Roma. Tutto questo nonostante la crescita demografica nella capitale sia vicino allo zero, esclusi i circa 200 mila nuovi residenti tra gli extracomunitari. Nel piano regolatore è stata prevista, dall'amministrazione comunale, la realizzazione di tante piccole città, denominate Centralità, tutto intorno all'attuale zona urbanizzata. Queste micro città verranno costruite su aree private che sono in possesso dei grandi costruttori: Toti, Scarpellini, Ligresti, Caltagirone, Santarelli, che chiedono già oggi di aumentare le cospicue previsioni cubatorie previste dal piano regolatore appena approvato. Lo strumento attraverso cui queste richieste possono realizzarsi è il cosiddetto "Accordo di Programma".

Basta che un costruttore o un proprietario di un' area chieda all'Amministrazione di andare in deroga al piano regolatore, che questa procedura sostituisce alla decisione pubblica un tavolo di trattativa tra le parti. è grazie a questa tecnica che molte regole urbanistiche possono saltare.

L'inchiesta mostra come funzionano invece le cose in altre due capitali europee: Parigi e Madrid.

A Parigi è stata costruita Bercy: una mini-città cresciuta in questi anni attorno al centro storico, paragonabile ad una delle 'Centralità' che si vogliono costruire a Roma. Qui però il comune di Parigi, pur coinvolgendo la proprietà privata e i costruttori, mantiene il suo ruolo di perno della decisione urbanistica, in termini di localizzazione delle funzioni e di progettazione.

A Madrid si mostra, in parallelo con Roma, come viene affrontato il tema della costruzione dell'edilizia popolare e pubblica. L'amministrazione spagnola si muove da autentico imprenditore tenendo però sempre in altissima considerazione le esigenze dei giovani che cercano casa. A Roma e nel resto d'Italia la costruzione delle case pubbliche è ormai ridotta quasi allo zero e la realizzazione delle case a basso costo è stata interamente delegata ai

grandi costruttori privati.

[www.report.rai.it/R2\\_HPprogramma/0,,243.00.html](http://www.report.rai.it/R2_HPprogramma/0,,243.00.html)