

**A CURA DI
PAOLO BOCCACCI**
simona casalini

Perché a Roma i mega-appalti e le grandi concessioni per la costruzione dei nuovi quartieri sono conquistati da pochi giganti del mattone? E come hanno trasformato il lavoro di quelli che una volta furono chiamati «palazzinari» i progetti firmati da star dell'architettura internazionale? Ancora: in che modo Roma è diventata in pochi anni una delle Capitali internazionali dell'architettura? E c'è la possibilità di utilizzare in modo compiuto i grandi parchi liberati dal cemento dal nuovo piano regolatore? Infine: qual è il diverso ruolo che devono giocare le piccole e medie imprese di costruzione?

Dopo l'inchiesta di Repubblica sulla nuova urbanistica romana, abbiamo riunito in un Forum molti suoi protagonisti. Dall'assessore all'Urbanistica Roberto Morassut all'archistar Massimiliano Fuksas, che ha firmato la Nuvola, il centro congressi dell'Eur, dall'architetto Jean Marc Schivo, autore del progetto di grattacielo ecologico che sorgerà sulla Roma-Fiumicino, ai costruttori Sandro Parnasi ed Angelo Provera e al presidente di Legambiente Lazio Lorenzo Parlati.

Morassut: «La grande architettura ha portato una trasformazione e modernizzazione necessaria dopo decenni di interventi banali sulla città seguiti a quelli delle Olimpiadi del 1960. Roma si è europeizzata e adesso abbiamo dato il via alla gara per il Centro Congressi, ai lavori per la Città dei giovani ad Ostiense e per la Città dello Sport a Tor Vergata, ed è ripartito il cantiere del Macro di Odile Deck. Per quanto riguarda invece il predominio delle grandi imprese, se i dati si guardano in modo analitico non è proprio così, c'è maggiore distribuzione del lavoro, ma anche prendendolo come fenomeno generale in atto, non bisogna demonizzarle. Ma devono lavorare in un quadro chiaro di regole. E a proposito di regole: con il meccanismo delle compensazioni abbiamo salvato dal cemento tante aree e il Comune di Roma ora è il più grande proprietario di zone a verde ed agricole, che deve mettere a reddito, in particolare con produzioni biologiche. Ed infine per le nuove centralità abbiamo master plan firmati da nomi come Purini a Castellaccio, Gregotti ad Acilia, Salgado alla Romanina, Boeri a Torre Spaccata. Alle imprese più piccole chiediamo ora un salto di qualità, soprattutto sul fronte della manutenzione della città».

Fuksas: «Roma è diventata un luogo ricercato. Non c'è architetto al mondo che adesso non amerebbe realizzare un suo progetto a Roma. Certo, i tempi sono ancora lunghi: costruire alla Fiera di Milano in ventisei mesi un milione di metri quadrati è stato un successo. In Francia invece i tempi medi di realizzazione sono di quattro anni. A Madrid la ristrutturazione del Prado ha preso ben 15 anni. Ma a Roma in particolare c'è l'arretratezza dei costruttori che sono partiti dal mondo dei palazzinari che facevano profitti e scempi con le case in periferia e che non hanno una struttura tecnica adeguata, non hanno project manager».

Parnasi: «La verità è che negli anni Sessanta e Settanta servivano case e noi le abbiamo fatte, ora è diverso. Adesso c'è più attenzione a dare prodotti di qualità. In verità sono stati spesso gli architetti di fama che hanno fatto poco i conti con il mercato, con le tipologie degli appartamenti. La classe degli architetti, degli intellettuali, questi problemi non se li è mai posti. Ma adesso io ad esempio lavoro con Purini e con Schivo che hanno progettato due grattacieli a Castellaccio e alla Muratella, con risparmi energetici, materiali giusti».

Fuksas: «In realtà i palazzinari romani puntavano solo sulle lottizzazioni, non sono mai andati a scuola, altro che classi di intellettuali che non esistono. Hanno speculato per 30-40 anni facendo scempio dell'urbanistica romana. E anche negli ultimi tempi l'architettura si è vista poco in molte loro realizzazioni. Vedo in giro case indecenti. Non basta che il master plan di un quartiere nuovo di una centralità sia firmato da un architetto famoso. Bisogna guardare poi agli edifici concreti e spesso la loro qualità è disastrosa».

Morassut: «Adesso ci sono progetti importanti di nuove centralità, firmati da architetti di qualità. E per i disegni dei singoli edifici si svolgeranno concorsi di architettura. Poi non è vero fino in fondo che i costruttori romani abbiano prodotto solo scempi. Ci sono stati interventi anche di rilievo. Penso al Flaminio, all'Eur, ai Parioli, all'Aventino.

Certo Roma ha subito il pessimo disegno urbanistico del piano regolatore del '31 che ha stravolto il paesaggio della città. Ma ad esempio nella carta dei beni architettonici del 900 da tutelare, abbiamo elencato ben 30 mila edifici».

Provera: «Tutti siamo favorevoli alla bella architettura. Ma spesso bisogna dire che in Italia gli architetti poi non hanno alle spalle studi di ingegneria a livello di quelli americani per stendere i progetti esecutivi. E, passando ai concorsi, per i grandi lavori, il concetto dell'offerta più vantaggiosa rispetto a quella al massimo ribasso introduce criteri di discrezionalità che spesso penalizzano le piccole e medie imprese. In altri casi non c'è stata gara, come per la Città dello Sport a Tor Vergata, andata automaticamente a un consorzio che aveva in concessione i lavori dell'università. Oppure per l'appalto della manutenzione delle strade ci sono stati ricorsi. Insomma a volte ci sono criteri troppo soggettivi».

Schivo: «Io ho progettato la Green Tower che sorgerà alla Muratella e, per rispondere a Fuksas, devo dire che, a

parte lo studio delle forme, adesso la vera sfida è quella ambientale, cioè la capacità di progettare edifici con una struttura bio-climatica che risparmi energia e riduca l'inquinamento, questa è la nuova sfida»

Parlati: Sicuramente i progetti dei grandi architetti sono importanti, ma bisogna cogliere anche le opportunità di modificare intorno il territorio. I nuovi segni urbani da soli non sono sufficienti. Ad esempio alla Magliana, dove c'è una centralità con progetti di Rogers, con una modifica del piano regolatore appena approvato si vorrebbero aumentare le cubature delle nuove case di 200 mila metri cubi, una soluzione che stravolgerebbe tutti gli equilibri. Non solo: anche per l'area dei Fori, più che passerelle futuribili basterebbe pedonalizzare via dei Fori. E a proposito dell'uso e della messa a reddito del verde, nelle ville storiche ci vorrebbero punti di ristoro, ma senza privatizzare le aree».

Morassut: «Sicuramente la manutenzione e il decoro urbano sono i temi del futuro delle grandi metropoli. Ma qui bisogna anche che il governo faccia la propria parte. Basta citare poche cifre. A Roma 20 mila dipendenti, tra vigili, operai dell'Ama e squadre di decoro, si occupano della manutenzione di 120 mila ettari. A Milano sono 15 mila per 12 mila ettari. A Parigi, considerando solo il Comune, la Marie di Parigi, vediamo al lavoro 100 mila dipendenti su 22 mila ettari. Altro elemento: la ripulitura delle facciate e la manutenzione dei palazzi. Questo potrebbe essere uno dei terreni di sviluppo delle piccole e medie imprese. Il lavoro da fare è grande: bisogna organizzare e riunire le proprietà immobiliari parcellizzate, per gli interventi di ristrutturazione, per eliminare dai tetti l'eternit, che ancora produce la maggior parte delle polveri sottili che compongono lo smog di Roma, c'è da interrare gli elettrodotti. Poi a volte bisogna recuperare, a volte abbattere e ricostruire, come è stato fatto a Giustiniano Imperatore. Per rispondere a Parlati, la variante di salvaguardia ha tagliato 40 milioni di metri cubi. Attraverso le compensazioni sono state salvate aree di pregio come la Valle dei Casali, il Parco delle Valli, parte del parco dell'Appia, Tor Marancia. Ed ora per la progettazione dei quartieri sono stati coinvolti con concorsi 120 studi di architettura. Poi c'è il decentramento: a Pietralata nello Sdo andranno l'Istat, le facoltà della Sapienza, a Ostiense atterrerà il Campidoglio Due, a Tor Vergata la Città dello Sport lascerà il campus a migliaia di studenti. Provera parla di discrezionalità. Ma a Tor Vergata un consorzio, che poi non è solo composto da grandi gruppi come la Vianini, aveva un rapporto di concessione con l'università. Siamo anche di fronte alla necessità di ottenere un obiettivo eccezionale: far svolgere lì nel 2009 i campionati del mondo di Nuoto. Ancora per rispondere a Provera: a Roma le offerte con il sistema del massimo ribasso arrivavano anche a meno 35-40%, con il risultato di una scarsissima qualità dei lavori. E per quanto riguarda i ricorsi, ogni gara è piena di ricorsi, aspettiamo il risultato.

Parnasi: «Io ho dovuto cedere al Comune molti terreni pregiati che poi sono stati compensati: dal parco delle Valli a 80 ettari a Tor Marancia. L'amministrazione ha fatto delle scelte. Non le discutiamo. Noi imprenditori cerchiamo di rispondere con entusiasmo. Noi in genere parliamo poco. Ci esprimiamo con le opere che realizziamo».

Provera: «Ripeto: bisogna stare attenti alla discrezionalità. Ad esempio, molti articoli 11 per la trasformazione delle periferie sono fermi. Non vorremmo che ci fossero corsie più veloci per certi progetti e meno veloci per altri. Il rischio è il monopolio».

Morassut: «Quando si parla di discrezionalità e di corsie preferenziali per certi progetti, bisognerebbe anche dire quali e a favore di chi. Non si possono lanciare accuse così gravi in modo generico. Il Comune non ha mai creato corsie preferenziali per nessuno. Molti articoli 11 sono rimasti bloccati alla Regione per svariati anni. La variante delle certezze si è chiamata così perché era trasparente e votata dal Consiglio che è sovrano».

Provera: «Le piccole e medie imprese non vorrebbero che, anche non per una precisa volontà, il grosso del prodotto edilizio della città fosse monopolizzato da 4-5 gruppi di imprese di livello nazionale che magari scelgono Calatrava, o scelgono Meier. Il general contractor con cui si costruirà la metropolitana si usava nel passato per i lavori che si facevano nel Terzo Mondo. È più semplice, ma tanti rimangono fuori».

Morassut: «Come in tutte le altre grandi città il mercato chiede alle piccole e medie imprese di allearsi. È una tendenza incontrovertibile, sia perché la legge obbliga ormai a gare europee, sia perché le grandi opere richiedono grandi mezzi professionali e tecnologici. C'è bisogno di un salto di qualità».

Parnasi: «I progetti dei grandi architetti certamente modificano il modo di lavorare delle imprese. Certo è che spesso si trovano poche aziende capaci di una tecnologia d'avanguardia. Per la raccolta differenziata al piano, con un sistema pneumatico, siamo dovuti ricorrere a una società spagnola».

Schivo: «Oggi non si può pensare di progettare fuori dal bio-climatico e dal rispetto per l'ambiente. E questa rivoluzione deve essere anche imposta dal Comune».

Morassut: «Per quanto riguarda Roma, dal 2001 il Comune ha disposto che tutti gli edifici pubblici siano progettati al cento per cento con principi bio-climatici. E dal 2006 obblighiamo con la delibera numero 48 tutti gli edifici privati a alimentarsi per il 30 per cento con energia pulita».

Parlati: «Oltre alla città nuova che si costruirà, rimane quella che c'è e che in più di cinquanta anni ha visto costruire 23 milioni di metri cubi abusivi, ben un quinto. Bisogna evitare di avere una Capitale a due livelli, a due velocità. Ci sono 150 programmi integrati che devono essere realizzati in periferia. Un buonissimo esempio di integrazione è stato quello di Roma Tre a Ostiense. Infine il trasporto su ferro: la politica delle nuove metropolitane è stata coraggiosa, encomiabile. Ma ora bisogna anche trasformare la rete Fs in una vera rete metropolitana come la Rer di Parigi. In ultimo: a Roma ora ci sono 1600 ettari di verde da espropriare nei quartieri. Costerebbero 2,2 miliardi di euro e sono da espropriare entro 5 anni, pena la decadenza del vincolo».

Morassut: «È vero. Noi avevamo proposto delle compensazioni. Ma poi, in un momento caldo della discussione in consiglio, forse è prevalsa una tesi più ideologica che reale. I vincoli possono essere ribaditi per altri cinque anni, ma sarebbe meglio trattare con i proprietari per acquisire quei terreni in cambio magari di cubature per servizi».