



Interpretare Roma: 1861-2011

Maria Prezioso

Roma è una città complessa. Lo era nel 1861, lo è nel 2011. Descriverne e interpretarne la struttura, attraverso una lettura fatta di immagini oltre che di parole, impone di penetrare nelle molte anime della Capitale.

Roma è, ancora prima dell'Unità, un sistema urbano unico. Non tanto nella *forma urbis*, che, come per tutte le grandi capitali, è segnata dalla presenza di un fiume, di colli, green belt, accessi radiali; quanto piuttosto per la sua posizione geografico-economica, storico-monumentale e politica e per le innumerevoli "appercezioni" che suscita.

Roma è la città delle piazze (fori, mercati, spazi barocchi; le cento delle periferie), delle mura, dei colombari, dei forti, dei rioni e dei quartieri, delle consolari, dei parchi e degli orti, delle acque. Roma è città "interrotta", come si diceva negli anni Ottanta parafrasando Piranesi, dove un governo non dura mai abbastanza dall'Unità in poi per vedere realizzato un piano regolatore o un'opera.

Roma è la città dei "volti del potere", laici o religiosi, che l'hanno amata o ripudiata, evocando letteralmente l'idea di una *grande città*. Una città che amplia il suo respiro sino ai confini della Provincia, concatenando *insediamenti urbani e rurali* per distribuire flussi (informazioni, persone, energia) oltre la Città; i cui elementi spesso puramente celebrativi e ornamentali (obelischi, cupole, fontane, pini) o produttivi (casali, acquedotti) sono percepiti come ordinatori del paesaggio.

È la Città del "dentro" e del "fuori" le mura e dell'interazione tra campagna e città. In un rapporto invariato nel tempo – al di là di come artisti, "cinematografari" e comunicatori la rappresentano –, che invita costantemente all'immagine: dalle cartoline di Roesler Franz, alle notti bianche, agli eventi che proiettano su edifici e monumenti colori e immagini di una Roma dimenticata. Chi ricorda oggi, oltre ai restauratori, che i colori di Roma prima del rosso piemontese sono il bianco, il celeste, il verde?

La vitalità e le visioni con cui Roma ha proceduto dal 1861 verso la modernità l'hanno trasformata in una griglia di diversità giustapposte, toponimi, micro-paesaggi all'interno di un paesaggio tipico, di alta qualità, sostenuto da una posizione politico-

Domenico Ventura, *Ara Pacis*, 2011.

economica non sempre di rispetto, faticosamente inseguita nel panorama italiano e internazionale delle grandi città-capitale centri e motori direzionali e dello sviluppo.

Ma, come avrebbe detto Marc Bloch, *di fronte all'immensa e confusa realtà* il ricercatore deve fare *la propria scelta* per interpretarla.

I saggi su Roma, dal 1861 a oggi, non sono molti, se si tralasciano quelli ovvi di storia, arte, archeologia, turismo, gran tour e i pamphlet politici – “Roma: che ne facciamo?”, scriveva un assessore romano nel 1993.

Le donne – ricercatrici francesi e romane soprattutto – “affrontano” Roma con più naturalezza e a tutto tondo. Gli uomini – socio-economisti, urbanisti, giuristi e sociologi – “affrontano” Roma per temi e settori. Tutti danno spazio a sensibilità e temi salienti di un dibattito animato che, soprattutto nel dopoguerra, è stato alla base di incontri e programmi di cultura, urbanistica e architettura cittadina; un “omaggio” dovuto, e uno sforzo per diffondere un *critical thinking* sulla Capitale oltre la narrazione del mito.

Un pensiero che si scontra, inevitabilmente, con l’agire dei *practitioners*, molto attivi a Roma fin dagli anni Venti: mediatori, immobilariisti, professionisti; per cui il territorio è soggetto-oggetto fondamentale dell’agire romano. Un territorio dalle plurime identità quello di Roma, su cui è difficile per i “sindaci-imperatori”, come li chiamano i Romani, resistere alla tentazione di lasciare un’impronta, che resta spesso incompiuta.

C’è da interrogarsi, quindi, se questa Capitale, asimmetrica nei contenuti, sia il risultato del positivismo franco-piemontese, che ne ha obbiettivamente segnato l’ingresso nella modernità tentando di emanciparne la realtà urbana dalle immagini mitiche e dai ruoli simbolici, o anche l’effetto del processo modernista e post-modernista, che ha pervaso la progettazione dall’Ottocento a oggi tanto da trasformare Roma in una “forma geografico-economica applicata”, direbbe Murdoch (2006), dove l’immaginario spaziale “performa” la realtà e il “fare politica”, soprattutto sotto la spinta prima unitaria poi europea, ha reso impossibile superare la retorica che oppone storia e sviluppo.

1. AFFRESCHI DI UN AMBIENTE NATURALE E COSTRUITO

Ancor prima dell’onda federalista, la Capitale è Stato nello Stato, ma non ne detiene l’esclusiva rappresentanza se non nel confronto culturale globale. Vive la sua storia economica fino ai primi anni del Novecento tra rovine e artigianato, cristianità e ruralità, circondata da un agro produttivo di notevoli dimensioni, che estende la sua naturalità anche all’interno delle mura (giardini, orti, vigneti), dove risiedono poco più di 500 mila abitanti.

Un’enclave socio-economica a bassa densità abitativa, a cui il titolo di capitale impo-

ne di accettare nuove strutture e moderni meccanismi per il governo dell’economia urbana, interrompendo i tradizionali processi di produzione della ricchezza.

La struttura del mito Roma ha reagito come immaginato da Braudel (1958) diventando “statica” e “ingombrante” rispetto a un Paese che ha già assorbito gli influssi della rivoluzione industriale e visto nascere la borghesia.

Roma non può liberarsi da se stessa e dal suo mito, come si scopre confrontando le diverse fasi di crescita della Città, che, al di là delle differenze dovute principalmente ad avvenimenti di carattere politico, mantengono un certo numero di costanti:

- l’attrattività entro e “oltre le mura”, che condiziona da subito le direttrici di crescita rispettando gli andamenti morfologici collinari sia all’interno (la città dei colli) sia all’esterno (le forre verso i Castelli), e i segni lasciati dalla coltivazione e dal bosco (ornamentale, sacro, ma anche produttivo) trasformandola nella capitale europea del verde (circa 13 m²/ab. nel 2001);
- la “monumentalità” del paesaggio, fondata su tre elementi chiave: la piazza (il vuoto), la basilica o la chiesa (il pieno), le mura e l’acquedotto (il lineare), sempre presenti negli interventi di disegno della struttura cittadina, dal Foro Romano al tridente di Piazza del Popolo e alla via della Conciliazione, dall’EUR a Corviale, simboli di una *res publica* interrotta solo nell’ultimo dopoguerra dalla nascita e dalla crescita di una forma insediativa periferica “per parti”.

Le parti, di cui più d’uno ha tentato una rilettura in termini di coerenza storica, diventano l’ostacolo più forte alla diffusione dell’attrattività di cui ancora Roma è portatrice, inibendone la coesione socio-economica. Non solo per la crescita accelerata e spontanea che spesso le ha caratterizzate, ma soprattutto perché dotate di una loro intrinseca coerenza sociale. E nulla hanno potuto in questo senso le cosiddette “grandi opere” che tentano di inserirvi la monumentalità.

Centrali, periferiche, antiche o recenti, le parti prendono forma a Roma dai movimenti migratori intraregionali prima e interregionali poi che inurbano, a più riprese negli ultimi centocinquanta anni, interi gruppi familiari con caratteristiche comuni (dialetto, abitudini alimentari, quadri di vita), formando dei veri e propri impedimenti alla diffusione di una cultura urbana coesa.

La spinta migratoria innescata dalla nascente Unità d’Italia e dal trasferimento della capitale è il contesto che accoglie una manodopera scarsamente qualificata che architetti e urbanisti piemontesi e liguri (le società immobiliari anonime che operano a Roma dal 1880 ai primi del Novecento) impiegano nel trasformare e adeguare la Città, in una contaminazione continua di stili (portici, ministeri, blocchi di abitazione) che Roma ancora oggi tende a ignorare.

In pratica si assiste, in forme non sempre chiaramente riconoscibili, a uno *shrinking*



Mappa di Roma, 1862, [Fonte ??](#) [Ubicazione??](#).

Pianta del Piano Regolatore del 1873, [Fonte ??](#) [Ubicazione??](#).



Pianta del Piano Regolatore del 1957, [Fonte ??](#) [Ubicazione??](#).

Veduta da satellite tratta da Google Heart 2011.

Giacomo Caneva,
Parco nella periferia di Roma,
 1854-1855, Raccolte Museali Fratelli
 Alinari (RMFA), Firenze.



(restringimento) spaziale del mito, generato dall’impatto socio-ambientale più che socio-economico di una colonizzazione che porta i vincitori (Piemontesi, Liguri) a determinarne le scelte organizzative: la Roma patrizia, dei cardinali, dell’alta amministrazione ministeriale sempre più distribuita tra il centro e il nord-ovest della Città in *insulae* di qua e di là dal Tevere (Monteverde, Prati, Porta Pinciana, via Veneto, Parioli), cui si aggiunge, negli anni Venti-Trenta, l’Aventino; la Roma piccolo borghese e commerciale dei colletti bianchi, della manodopera non qualificata, a sud-est.

L’immagine da cartolina di una Roma dove la natura sommerge la storia (greggi di pecore che pascolano sotto gli archi dell’acquedotto di Claudio o tra i ruderi della Villa dei Quintili, le rappresentazioni del Piranesi, i saggi dell’Accademia di Francia) è stata spesso interpretata come sintesi panoramica dell’economia pre-unitaria, dove l’artista fonde la propria capacità espressiva con la suggestione che gli viene dalla realtà.

Permane nelle “vedutine” di Roma – di Vespignani, Titonel, Baruchello – l’effetto fortemente monumentale che parchi, pinete, vaste aree campestri producono nel paesaggio romano. Alle aree già note di Pincio, Gianicolo, Villa Borghese, Villa Ada, Villa Tor-

lonia (residui di ben più ampie tenute del passato e la cui localizzazione nell’apparato urbano dà la dimensione di quanto contenuta fosse stata l’espansione di Roma fino ai primi anni del Novecento), la Regione Lazio, la Provincia e il Comune aggiungono altri parchi, naturali e archeologici, che spaziano dai Fori ai Castelli, a Vejo, realizzando da un lato “il sogno” di urbanisti come Italo Insolera e ambientalisti come Antonio Cederna e dall’altro, attraverso il Parco Regionale di Castelfusano, il grande sistema naturalistico del Litorale che include la Magliana a est con al centro il fiume Tevere. Mentre poco resta delle immagini “rosselliniane” e “felliniane” del secondo dopoguerra – la Città “aperta”, “la dolce vita” – o dei monumentali accessi alla Città fiancheggiati dai pini secolari introdotti dagli Spagnoli nel 1700.

La cintura verde che circondava Roma ad anello, tratto comune di tutte le città-capitali radiocentriche secondo la migliore tradizione dell’urbanistica ottocentesca, è ormai un ricordo, sostituita dal “verde costruito a bassa densità edilizia” del Nuovo Piano Regolatore Strategico del 2008, specchio della decadenza di quella proprietà signorile romana distratta e indolente, interessata dopo la prima guerra mondiale a

generare rendite di posizione anticipate che mutano il paesaggio tipico romano in limite urbano.

La trasformazione dei suoli – iniziata in sordina alla fine dell’**Ottocento** all’interno delle mura, abbattendo la villa del cardinal Montalto nell’area dell’attuale Stazione Termini, per realizzare la prima ferrovia, pontificia, nel 1869 – ha come obiettivo la costruzione di una Capitale che si estende progressivamente anche alle aree periferiche (espropriate a sud per assegnare piccoli lotti agli ex combattenti), creando le condizioni per accogliere il successivo inurbamento.

Le modalità con cui si avvia questo processo non sono troppo diverse dalle attuali. Accanto agli interventi di edilizia privata che cambiano il volto dell’area oggi compresa tra Porta Pia, Stazione Termini, Piazza Vittorio e San Giovanni (gli orti), prendono corpo gli insediamenti dell’Istituto Case Popolari (ICP), che completano la prima fase della costruzione di Roma Capitale, veri e propri progetti urbani *ante litteram*, che toccano tra il 1890 e il 1940 e tra il 1970 e il 1980 tutto il settore sud-ovest e sud-est della Città.

Struttura e congiuntura non bastano però a determinare la geografia romana, per cui gli avvenimenti del quotidiano e l’assenza di scelte politico-amministrative delineano una Città senza equilibri stabili, difficile da governare, in cui il paesaggio della periferia accoglie nel “ventennio” alcuni assunti teorici dell’Urbanistica Moderna che ha spostato l’attenzione del progetto all’oggetto architettonico: sventramenti, nuove direzionalità, ordinamento della campagna, grandi opere. Nel 2011 a Roma è ancora così se si guarda agli interventi di “archistar” delle internazionali che si sono misurate con Roma: Auditorium al Flaminio, La Nuvola all’EUR, Nuova Fiera a Magliana, la Città dello Sport a Tor Vergata, l’Ara Pacis e Piazza Augusto Imperatore sul Lungotevere, la nuova Tor Bella Monaca. Opere cariche di simbolismi e funzioni, ma scarsamente coese con la Città.

Nella periferia degli anni Venti, al contrario, il piano produce coesione creando suburbi che seguono l’andamento di una Città che, tra il 1925 e il 1941, produce in media circa 10 mila alloggi all’anno, triplicando in tutte le direzioni il patrimonio edilizio fino a occupare una superficie quattro volte maggiore di quella dentro le mura.

Il mercato edilizio romano aggrega interessi politico-economici e finanziari di gruppi ristretti, di cui il Governatorato socializza gli investimenti rendendo la rendita fondiaria utile a realizzare le aspirazioni abitative del ceto medio in cambio di una stabilizzazione politica.

L’azione urbana del Governatorato a favore dei privati copre il 63% della domanda di alloggi e solo per il 16% quella dell’intervento pubblico, prima del 1930 considerato prioritario. Ne beneficiano società immobiliari ma anche cooperative di autopromozione – Acqua Traversa, Casa Nostra, Borgate Agricole “Roma”, Incis, Unione Edilizia,



Autore non identificato, *Curiosi alla breccia di Porta Pia*, settembre 1870, Raccolte Museali Fratelli Alinari (RMFA), Firenze.

Lega, Confederazione – gestite dal basso (agricole, impiegatizie dello Stato, di ferrovieri, bancari) o dalla politica (socialiste, bianche).

Fino al 1937 il Governatorato evita di ricorrere all’esproprio e dà supporto politico e logistico agli interventi; condiziona le scelte edilizie private agendo sui valori del mercato fondiario; diversifica l’edilizia residenziale pubblica per tipo di servizio (alloggiamenti di emergenza per soggiorni temporanei e marginali, precari, stabili).

L’ICP realizza tre tipi insediativi: la “borgata giardino” di Garbatella, Aniene, Piazza Verbano (1925-1930); i grandi blocchi intensivi a Monte Sacro e Val Melaina (1931-1935); la borgata operaia semirurale destinata ad accogliere gli espulsi dagli sventramenti a Settecamini e Acilia (1936-1942).

Gli interventi di recupero della periferia romana urbanizzata che porteranno all’attuale forma iniziano dopo l’avvio della ricostruzione, senza una visione unitaria, con i Piani di zona per l’Edilizia Economica e Popolare (PEEP 1962), diversi per tipo e dimensione, con l’intento “di ricucire” piccole aree.

Si procede sulla base dei risultati dell’indagine sugli alloggi precari a Roma (1957)

;; TITOLO BOX TITOLO BOX TITOLO BOX !!!

Il quartiere di **Testaccio** (Municipio I), “progetto urbano” *ante litteram*, che prevedeva la realizzazione di magazzini, opifici, residenze operaie e scalo merci a sud della Città; di cui **nel** 1890 si realizza il Mattatoio, nel 1906 i primi interventi residenziali ICP a lotti lungo il Tevere, le case su **via** Mormorata nel 1930, secondo un preciso piano di edilizia pubblica. Il Testaccio presenta ancora una matrice ottocentesca influenzata dai caratteri fisici dell'intorno: l'ansa del Tevere, il Colle Aventino, il Monte dei Cocci, la **via** Ostiense e le **Mura** Aureliane. Nell'ultimo trentennio, l'area ha subito notevoli cambiamenti espellendo attività illegali, realizzando importanti riqualificazioni che investono tutta l'Ostiense fino a Porta San Paolo: Mattatoio - Terza Università, musealizzazione della centrale Monte Martini, assegnazione del terminal Ostiense alle ferrovie NTV, articolati organismi polifunzionali che ospitano attività culturali ludiche (mostre, teatri, sale per esposizioni e convegni, pub, ristoranti, discoteche).

Il **Tibertino** (Municipio V), costruito tra il 1935 **e** il 1940 a ridosso dell'omonimo forte, è stato oggetto, **sin** dall'immediato dopoguerra, di interventi di completamento edilizio estensivo prima, intensivo poi. La borgata uscirà dall'isolamento con l'applicazione della Legge 167 - Piano di zona 15 bis, che avvia nel 1973 la demolizione dei primi lotti e la realizzazione di nuovi interventi, cui farà seguito il riassetto viario interno, il ridisegno dell'arredo urbano e delle aree verdi all'interno dei confini IACP, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione. Con il prolungamento della linea metropolitana “B” e la realizzazione della stazione Ponte Mammolo, ma soprattutto con l'avvio della costruzione della nuova stazione ferroviaria Alta Velocità Tiburtina (passante), l'area sta assumendo una forte connotazione commerciale.

Il **Villaggio Breda** nasce, nel 1937-1939, nella zona agricola di Torre Gaia (609 **ettari** della tenuta Ravel), a ridosso della via Casilina, su iniziativa del Governatorato per accogliere **un** nuovo stabilimento Breda e gli occupati nella produzione autonoma di armi automatiche in vista della seconda guerra mondiale. *Costruito come un vero e proprio villaggio autonomo su un'importante area archeologica* (480 alloggi, una chiesa, punti d'incontro, servizi), ispirato a criteri di economia e di rispetto del paesaggio anche nella scelta dei colori.



Il quartiere del **Laurentino**, realizzato negli anni **Settanta** nel Quadrante Sud (Municipio XII) su un'area di 160 ettari per accogliere 30 **mila** abitanti, è il più vasto degli interventi realizzati dallo IACP in attuazione della Legge 167. Formato da *insulae* concepite come brani di città organizzati e definiti, si articola lungo un anello viario che si snoda agganciando le direttrici Laurentina e Cristoforo Colombo. I servizi primari, originariamente organizzati in “segmenti” a cavallo dell'asse viario (i “ponti”), realizzano il collegamento tra i due versanti dell'anello. Il degrado è stato alla base della recente riqualificazione di alcune *insulae*, della demolizione dei rispettivi ponti **e** il recupero delle superfici dei porticati liberi per lo svolgimento di attività collettive organizzate, storicamente ingestibili e luoghi “a rischio” per i cittadini.

Torre Maura (Municipio VIII), costruita agli inizi degli anni **Ottanta** ai margini tra la **via** Casilina **e** il GRA, si inserisce come *struttura* ordinatrice **e** unitaria a ridosso della vecchia borgata omonima. L'ubicazione particolare e la notevole volumetria edilizia costituiscono un segno forte, emergente, nel tessuto urbano circostante. Come nel caso della vicina **Tor Bella Monaca**, recentemente oggetto di una proposta *avanzata dal Comune* di demolizione e ricostruzione delle “torri” **che** la *caratterizzano*, realizzando *villages* insediativi di impianto rinascimentale.

1920	1925	1930	1935	1940	1945	1970	1975	1980	1985
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

La borgata di **San Basilio**, ubicata tra le vie Tiburtina e Nomentana (Municipio IV), nata tra il 1928 **e** il 1930, era inclusa nel Piano del 1942, ma la sua crescita socio-**e**conomica è avvenuta spontaneamente. Dal **1950** al **1974** è stata oggetto di risanamento con la costruzione del villaggio di **San** Basilio, nuovi alloggi in occasione dei Giochi Olimpici, fino a diventare polo di riferimento per le aree circostanti.



La Borgata del **Trullo** (Municipio V), costruita alla fine degli anni **Trenta** tra **via** della Magliana e **via** Portuense al tempo della demolizione delle case intorno all'Augusteo, di Borgo e di **corso** Rinascimento, è sorta fuori dal piano come Acilia, Primavalle e Quarticciolo, tutte zone considerate “nuclei edilizi”, cioè senza piani particolareggiati. Come per altre borgate, l'insediamento del Trullo è servito da punto di riferimento per la successiva espansione urbana che ha investito tutta l'area di Monte delle Capre. Lo IACP, alla fine degli anni **Sessanta**, abbandonando la rigidità geometrica della disposizione dei blocchi edilizi della vecchia borgata, realizzerà un gradevole intervento sul poggio collinare di Monte Cucco, contenuto dall'andamento anulare della **via** omonima, in cui i fabbricati seguono dolcemente le curve di livello del sito, assumendo il carattere **di** un vero e proprio villaggio.

Tazio Secchiaroli, *Testaccio*, 1960.

La zona di **Primavalle-Torrevecchia** (Municipi XVIII-XIX), costruita fuori piano tra il 1935 **e** il 1940, è stata completata tra gli anni **Cinquanta-Sessanta** come altre borgate considerate “nuclei edilizi”. Occupa l'area valliva solcata dalla marana di Primavalle, che coincide con il suo asse portante (via **Federico** Borromeo) sul quale si sviluppano i **servizi di quartiere**. Rimasta isolata per circa **vent'**anni nella campagna, è oggi circondata da una massiccia espansione edilizia di iniziativa privata. Il versante est, che rappresenta l'insediamento *storico*, trova continuità con il tessuto edilizio circostante, mentre sul versante opposto (via **Pietro** Bembo) permane la spaccatura dovuta all'orografia del sito. L'area, oggetto di *densificazione* abitativa, è ancora scarsamente dotata di servizi pubblici.

Il **Quarticciolo** (Municipio VII), costruito tra il '41 e il '43 come quartiere “ordinatore” all'estrema periferia romana, è impostato su due assi ortogonali (via Ostuni e via Manfredonia) che si intersecano formando una piazza, rispettivamente paralleli alle tangenti via Prenestina e via Palmiro Togliatti, sui quali si allineano le vie minori che, nel loro intersecarsi, dividono il quartiere in lotti. Dalla via Prenestina il quartiere è visibile per la caratteristica posizione a pettine dei fabbricati, mentre sulla via Palmiro Togliatti la prima linea dei fabbricati si pone come una vera quinta urbana. I fabbricati, con la loro struttura muraria portante, i prospetti intonacati, il taglio rettangolare delle finestre e le imposte con persiane alla romana, pur nelle diverse tipologie per dimensione, numero dei piani **e** accessi, conferiscono al quartiere una uniforme veste architettonico-ambientale, oggi recuperata.

L'edificio di **Corviale** (“una stecca lunga 1 kilometro!”, come la definiva il suo progettista che ne avrebbe voluto fare la prima *new town* romana, sull'esempio di quelle inglesi e olandesi), è sito dal 1975 ai margini del Quadrante urbano Sud-Ovest (Municipio XV) sul crinale di una delle alture al di sopra della via Portuense, che percorre il fondovalle, e *contraddistingue* lo scenario di quella parte di campagna romana a ridosso del Tevere. Con un profilo uniforme alto circa 30 **metri**, occupa un'area di circa 60 **ettari** che accoglie, dal 1982, più di 6.500 abitanti. Considerato insieme a Tor Bella Monaca (Quadrante Sud-Est) uno degli insediamenti a più alto rischio sociale, è oggetto di continui programmi di riqualificazione (poliambulatorio, teatro, mercato, sede del Municipio, arredo urbano e verde, mercato equo e solidale), che lo hanno trasformato in un *atelier* permanente di studio internazionale sull'architettura “del negativo” mitigandone l'isolamento e il degrado.



Andrea Sabbadini, *Corviale*, 2010.



condotta dal Comune, che rileva sia le unità demografiche (famiglia, capofamiglia e precarietà dell'alloggio: baracche, grotte, ruderi) sia le unità territoriali o ecologiche (agglomerate o sparse, suburbi o borghetti) nei quartieri Farnesina, Parioli Pinciano, Tor di Quinto, Zona delle Vittorie, Ostiense, Tuscolano, Appio Latino, Nomentano Primavalle, Casilino, fino a Ostia e Fiumicino; per un totale di circa 29 mila ettari demoliti tra il Sessanta e il Novanta – molti di proprietà del Comune o dell'ICP –, 13.131 alloggi, 13.703 famiglie, 54.576 abitanti. Una situazione non dissimile da quella degli attuali campi nomadi e degli insediamenti sparsi di extracomunitari: più di una famiglia ad alloggio, alloggi composti in media da 1,9 vani privi di servizi igienici, urbanizzazioni primarie e spesso anche di finestre, concentrati ai confini dei rioni, dei quartieri e dei suburbi, o negli “accantonamenti” del centro Città (28 in tutto, con abitazioni indipendenti), scomparsi dopo la demolizione della Spina di Borgo. Singolare, in quel periodo, il fenomeno dei “grottaroli”, che occupano esclusivamente le grotte dell'area urbana e non quelle dell'Agro, dove invece la popolazione risiede in baracche costruite con materiali di scarto.

Gli immigrati di allora provengono da tutt'Italia, ma soprattutto dal Lazio, dall'Abruzzo, dal Molise, dalla Calabria (circa il 10%); comunque dal Sud (5%); pochi dal Nord (1%). I capifamiglia sono prevalentemente addetti all'industria (67%) o operai edili e in gran parte dipendenti (78,73%); pochissimi gli agricoltori e i pastori (1,45%), ancora a tratti presenti nelle grandi aree naturali cittadine (Parco dell'Appia).

Si tratta, per Roma, della “terza” ondata migratoria del Novecento di una certa consistenza (la più importante risale al decennio 1931-1940), soggetta a veloci spostamenti abitativi verso l'interno della Città, di cui si rileva ancora traccia nella toponomastica dei luoghi e delle strade.

A questa Roma “spontanea” si aggiunge negli anni Settanta-Ottanta l'azione degli autocostruttori singoli e indipendenti che Benevolo nel 1983 definisce “distruttori” del Piano, attivi a Roma prima e dopo il 1870, che, pur non rispettando il Piano, ne riproducono gli elementi regolatori, l'immagine urbana, il modello abitativo borghese.

Le analisi degli anni Novanta sulla struttura urbana descrivono Roma come un complesso di quattro parti giustapposte, poco coese tra di loro, eppure ancora monumentali:

- la città storica, definitivamente consolidatasi nel secondo dopoguerra, qualitativamente dotata;
- la città dell'investimento immobiliare privato – “i palazzinari”, come li chiamano a Roma – cresciuta tra il Cinquanta e il Settanta secondo logiche di utilizzazione intensiva dei suoli;
- la città pubblica, unitaria solo nei singoli interventi;



Fratelli Alinari, *Veduta aerea di Roma con l'Altare della Patria*, 1920-1926 circa.

- la città “spontanea”, definita da Giulio Carlo Argan “pattume edilizio”, abbandonata dall'intervento pubblico sino alla fine degli anni Novanta, autocostruita in 84 borgate sulla base di lottizzazioni abusive spesso prive di urbanizzazione su più di 5 mila ettari, legittimata in “zone O” dalla Variante di Piano Regolatore Generale (PRG) del 1978, interessata nel 2005 dai Contratti ATER di Quartiere II.

Il mito di Roma, come è ovvio, mal si concilia con la realtà del quotidiano, mentre si rivela proattivo di fronte alle emergenze. Il secondo dopoguerra rappresenta, ad esempio, un periodo di interessante sperimentazione. La Città è da ricostruire sulle rovine del presente e fotografi romani come Pinna, Sansone, Carruba, Klein, scrittori come Penna, Montale, Moravia, Flaiano, Pasolini, Gadda, registi come Sardelli, Antonioni, Rossellini, Fellini sostenuti dalle maschere della Magnani, di Sordi, Tognazzi, Gassman ci restituiscono in quegli anni la meraviglia di una Città interrotta che il moderno può fare di nuovo bella, ma non omologata, anche all'interno di un'economia comunque desolante.

Nel 1949 “i capitali preferiscono dedicarsi ad altre attività [...] le vicende finanziarie ed economiche di America e quindi di casa nostra, segnano invece il principio della deflazione” scriveva il Notiziario della Camera del Lavoro; gli edili confluivano in parte nel Genio Civile; l’occupazione industriale riprendeva lentamente, dopo l’esperienza Breda, solo in poche aziende metalmeccaniche (Bdp a Colleferro, Breda, Fatme,

Omi, Sais) e dei servizi (Italgas, Teti, Acea); solo la metà dei 15 mila tranvieri era impegnata nella ricostruzione della rete dei trasporti; si contavano 8 mila disoccupati nel settore metalmeccanico e 3 mila nell’edile; ventidue grandi imprese rappresentavano da sole a Roma 82 dei 600 cantieri attivi, soggette al controllo della finanza romana e vaticana, che deteneva, a vario titolo, i diritti concessori su buona parte delle aree edificabili, occupando 16 mila operai a fronte dei 70 mila del 1938.

Nel 1960 il mito in crisi trova il suo rilancio nel sogno, nell’immaginario di una Capitale moderna attraverso l’azione dell’ENI, dell’IRI e dell’INCIS che avviano una nuova fase politica per l’edilizia pubblica, i grandi servizi e le infrastrutture, promuovendo il primo piano di risanamento e gestione economica delle acque superficiali, delle marrane, dei fossi, delle forre del territorio comunale, risvegliando conflitti e contrasti mai sopiti con la cittadinanza dai tempi dello sventramento della Spina di Borgo e di via dei Fori Imperiali e della realizzazione dell’EUR.



Locandina del film *Roma città aperta* di Roberto Rossellini, 1954.

2. IMPRENDITORIALITÀ E PIANO

Per spiegare come l’imprenditorialità romana sia un valore bisogna necessariamente confutare alcune leggende, la prima delle quali che la Città, pur al terzo posto tra quelle industrializzate d’Italia, lo sia davvero. Non perché la coscienza industriale a Roma non sia matura, ma perché essa non esiste nel senso proprio del termine, come dimostrano, sin dalla metà dell’Ottocento, le iniziative in direzione nord messe in atto dai privati e dallo Stato Pontificio per il settore industriale-minerario, ritenendo sino al PRG del 1962 che la Città dovesse mantenere il ruolo politico-amministrativo e di mercato di consumo proprio delle capitali europee.

Quando nel 1864 nasce il concetto di Piano Regolatore Generale per “regolamentare l’esistente e la crescita della città” (viabilità, servizi, edificato ai margini della città) e

viene applicato nel 1873 al primo Piano di Roma, la Città non supera i 250.000 abitanti, le opere sono realizzate da privati e lo Stato investe solo in grandi infrastrutture attraverso lo strumento dell’esproprio per pubblica utilità. Una parte di quello che sarà nel 1962-1965 il Sistema Direzionale Orientale (SDO) viene destinata a zona residenziale, mentre, seguendo una tradizione che risale alla Roma repubblicana, 36 ettari sono riservati a opifici, magazzini e imprese di pubblici servizi a Ostiense-Testaccio-Trastevere (centrale del gas, magazzini generali, Miralanza, Molini Biondi, Centrale Montemartini), storicamente considerata, insieme a Porta Maggiore, la zona produttiva della Città con il suo arsenale pontificio, il tessile al San Michele, alcune piccole fabbriche, ma carente di scuole e presidi sanitari.

Nel 1885 la “Legge per Napoli” inserisce un meccanismo che media i valori del libero mercato dei suoli con quelli fissati dalle vecchie destinazioni d’uso e si fa strada il problema del risarcimento e delle regole da adottare nell’espropriare per pubblica utilità.

Il governo di Roma preunitario aveva tralasciato di intervenire sul patrimonio edilizio esistente incentivando l’iniziativa privata e l’investimento in servizi, realizzando il centro ferroviario cittadino a Termini, allora in aperta campagna, collegandolo al centro e al Quirinale con l’asse di via Nazionale che accoglierà, tra l’altro, la sede della Banca d’Italia. Per cui, tra il 1890 e il 1942 si introduce anche a Roma la zonizzazione dei suoli, base del Piano del 1931, fondato da un lato sul “patto sociale” che prevedeva l’assegnazione di aree a fini residenziali ai ceti meno abbienti delocalizzati; dall’altro sul rilancio internazionale della Capitale attraverso l’ammodernamento e la rimonumentalizzazione (via della Conciliazione, via dei Fori Imperiali, via Ostiense). Il modello, razionalista, ha l’effetto di “creare” nuove aree di espansione e nuove rendite, come già avvenuto a Parigi con il “Plan Voisen”. L’annullamento del “patto” dopo la seconda guerra mondiale favorirà l’abusivismo residenziale (oltre 400 mila vani).

Gli insediamenti industriali e di aziende pubbliche per la distribuzione di servizi sono ancora localizzati a Ostiense, distogliendo definitivamente una cospicua parte del capitale romano dalla possibilità di intraprendere attività produttive, trovando motivazioni nella mancanza di manodopera specializzata e nella lontananza dai grandi mercati del Nord.

Una “febbre edilizia” sovvenzionata dai fondi per “Roma Capitale” dà impulso a quell’industria che caratterizzerà per dimensione economica e numero di addetti la Città fino ai nostri giorni, sfruttando, fino alla fine degli anni Sessanta, vantaggi quali il minor costo dei terreni ubicati oltre i confini del Piano (le Mura Aureliane), e le esenzioni fiscali delle leggi di bonifica.

In questo quadro si inserisce nel 1909 il Sanjust che, allo scopo di porre un limite a una speculazione crescente, redige un piano sostanzialmente residenziale, giustificato

anche da un costante incremento naturale e migratorio della popolazione urbana; il nucleo centrale accoglie strutture amministrative e ministeriali, mentre l'industria dell'edilizia si fa attiva nelle nuove zone di Salaria, Nomentano, Flaminio, San Lorenzo, San Giovanni, Testaccio.

Alcuni studiosi (Caracciolo, 1956) ascrivono all'edilizia, più remunerativa delle cosiddette "arti rumorose", la mancata industrializzazione di Roma, anche se nei primi anni del **Novecento** la meccanica specializzata assorbe un numero crescente di addetti (Laboratorio di Precisione, Regia Zecca, Officine ferroviarie, Acqua Marcia, tram, telefoni). Per lo stesso motivo le uniche attività di un certo rilievo si registrano nel settore cartario-tipografico e nel comparto alimentare (Reale **Stamperia**, Birra Peroni, lavorazione dei prodotti dell'Agro), mentre breve durata hanno le fabbriche chimiche (delocalizzate nell'hinterland) e di automobili. Lasciando incompiuta l'iniziativa di costituire il porto di Ostia nel più ampio progetto di espansione industriale costiero a **ovest**.

Sanjust tentò di applicare per la prima volta criteri più razionali di sviluppo urbanistico, dimensionando i quartieri e le relative infrastrutture, imponendo limiti alla densità edilizia, ribadendo la destinazione industriale di Ostiense costruendo un quartiere popolare (ICP 12).

I successivi indirizzi di **Piano** non proposero sostanziali innovazioni, attenti più alla crescita demografica – nel 1931 Roma contava circa un milione di abitanti – e alle condizioni di sottosviluppo della campagna romana, carente anche di infrastrutture, inquadrando il problema del mercato del consumo di suolo in termini prevalentemente quantitativi (insediamenti estensivi, alimentati **dalle varianti di PRG**). Ostiense-Testaccio-Trastevere, per secoli l'unica zona produttiva di Roma accessibile (Tevere, stazione ferroviaria), nonostante la presenza dei circa **settecento** occupati nella Manifattura Tabacchi, cessa definitivamente di essere la possibile zona industriale di Roma e le aree **a est** della Città accolgono, come era già avvenuto alla fine del **Settecento**, l'insediamento di attività di trasformazione di materie prime di micro dimensione, molte delle quali si delocalizzano dai rioni centrali. Lontane dall'essere delle vere e proprie industrie in quanto prive di organizzazione tecnica e finanziaria, si confondono con le attività artigianali e commerciali.

Le **20 mila** imprese che si registrano a Roma negli anni **Trenta** (per la maggior parte private) non contavano più di **dieci** addetti e bisogna giungere al 1935-1938 per vedere un'area di sviluppo artigianale-industriale romana, e al 1941 per un vero piano di sviluppo industriale (1.600 ettari in un'area compresa tra Tiburtina e Prenestina) gestito da **un ente** appositamente costituito per la Zona Industriale di Roma.

Successivamente si aggiunsero, stralciati, i nuovi comprensori di Salaria e Tor Tre Teste, a conferma della prospettata necessità di collegare il baricentro politico-produt-



Servizio fotografico Ente EUR, Veduta aerea del quartiere EUR, 1965 circa.

tivo al Nord e al Sud del Paese in vista dell'avvicinarsi del secondo conflitto mondiale, offrendo ampie garanzie di sicurezza grazie ai Patti Lateranensi.

I provvedimenti del 1941 furono portati a compimento nel 1957, sovrapponendo scelte urbanistiche di diversa natura **e** obiettivo, come il completamento della nuova città universitaria, del grande impianto sportivo del Foro Italico, della realizzazione dell'Esposizione Universale (E42). Proprio quest'ultima scelta, in linea con la nuova espansione di Roma verso il mare (Piano Regolatore del '42), condizionerà quella delle aree di sviluppo produttivo tra il 1946-1947: sciolto l'ente EUR, si predispongono i primi due piani particolareggiati di via Tiburtina e Tor Sapienza (più di 2 milioni di **metri quadrati**), offrendo circa 18 **mila** nuovi posti di lavoro alla domanda dei migranti.

Nel decennio 1950-1960 il numero degli addetti alla produzione cresce del 71% (tra il 1927 **e** il 1951 del 30%), ma ancora solo una piccola parte delle 22 mila imprese operanti conta più di **dieci** addetti ed è priva di adeguati capitali privati.

Il PRG del 1962-1965 muta sensibilmente la distribuzione delle aree produttive,

Domenico Ventura, *Auditorium*, 2011.

soprattutto specializzate. Ribadendo la direttrice di sviluppo verso il mare, si destinano a industria una parte del sistema Fiumicino-Pontina (ancora parte del comune di Roma), limitando l'azione nel centro storico. In tutto 2.500 ettari di zone industriali e/o artigianali, distribuiti 40% a est, 34% a sud, 13% a ovest, 8% a nord.

Anche i recenti tentativi di dotare Roma di strumenti urbanistici flessibili, strategici e di rapida attuazione (PRG 2000 e 2008), restano ancorati alle politiche del 1962, redatte sulla base di criteri funzionalisti tendenti, nel complesso, alla salvaguardia "passiva" delle aree di centro ("bottone" di una grande margherita).

L'insieme degli interventi (circa 60 milioni di metri cubi) puntava, infatti, alla realizzazione di un sistema polinucleare (poli di servizio Pietralata, Centocelle, EUR) servito da tangenziali dislocate nel settore orientale per sostenere la crescita della zona direzionale (SDO).

Un complesso normativo carente, il confronto con una realtà compromessa, un eccesso di vincoli dettati più dalla teoria che dalla pratica, rendono nel 1974 necessaria una revisione del PRG, a cui ne faranno seguito molte altre, con l'unico risultato di correggere alcune incongruenze normativo-procedurali e far vivere alla Città, nel ventennio successivo, una sorta di stasi produttiva ed edilizia, con la sola interruzione dei Campionati mondiali di calcio del '90.

Per rispondere alle esigenze pressanti dell'imprenditoria romana di spazi e aree attrezzate e dare vitalità al settore, nel 1971 si adottano i piani produttivi di Fiumicino e Magliana e quelli previsti nel '31, saturando in breve le aree dedicate. La domanda in esubero si sposta a nord-est sulle aree di svincolo e ai bordi del Grande Raccordo Anulare (GRA) per garantire accessibilità, trasformandosi in abusivismo (più del 50% del previsto). Rami specializzati nelle telecomunicazioni e nell'elettronica trovarono invece ubicazione a sud-est; il cine-foto (Cinecittà, l'Istituto Luce), le lavorazioni meccaniche e dei metalli, come previsto dal PRG del 1931, fino a Pomezia, condizionati dall'accesso ai capitali e alle infrastrutture pubbliche della Cassa per il Mezzogiorno (CasMez), che favorisce investimenti anche internazionali nella chimica farmaceutica.

Nel 1950 il 66,2% degli addetti regionali all'industria risiede nel Comune di Roma, che la Cassa incentiva a occupare realizzando aree di sviluppo industriale (Asi) e Nuclei industriali (Ni) nelle aree prossime alla Capitale (Pomezia, Aprilia, Latina, Castelli Romani; mentre i Piani per gli Insediamenti Produttivi comunali - PIP), basati sull'esproprio, mai perfezionato, di 600 ettari tra Tiburtino, Tor Cervara, Acilia e Tor Sapienza, diventano un invito all'abusivismo produttivo: circa 25.100 addetti nel 1981 operanti in unità di limitata consistenza e dimensione, servite dal GRA che si trasforma in viabilità urbana ad alto scorrimento, e consacrando come industriale negli anni Ottanta la zona est di Roma lungo la via Tiburtina.



La vera produzione romana dal 1870, l'artigianato, trova spazi di rilancio solo negli anni Novanta quando la politica urbana vincola le lavorazioni del legno e della paglia, l'oreficeria, l'antiquariato al micro-sistema commerciale delle aree di centro (i vicoli a ridosso di Corso Vittorio che collega "il qua" al "di là" del Tevere: via Giulia, via dei Coronari, via dei Cestari). Residuo di un carattere patrizio-papalino dalle forti individualità sociali (le famiglie e i famigli delle case patrizie e cardinalizie), i rioni del centro storico hanno perso negli anni il loro equilibrio, accentuando differenze economiche e di censo tra quartieri: il residenziale misto (moda, cultura, turismo) nella

Domenico Ventura, *Via Condotti*, 2011.



“centralità” storica di Piazza del Popolo-Piazza di Spagna-Piazza Venezia; il reimpianto socio-demografico dei rioni più popolosi e gentrificati (Monti, Esquilino, San Lorenzo).

Al contrario le zone semicentrali o di completamento edilizio dopo il 1911 sono sottoposte negli anni Sessanta a numerosi interventi di terziarizzazione: l’area giudiziaria e della comunicazione a Mazzini, le ambasciate e l’Università a Pinciano, Italia, Prati, Trieste, Margherita; mentre quelle destinate a questo scopo a ridosso del centro, come Piazza dei Cinquecento, Piazza Vittorio, Piazza dei Re di Roma, Pigneto, viale Marconi lentamente si sono organizzate per fornire un’effettiva risposta alle mutate esigenze di spazi pubblici e attività commerciali “giornalieri”; mentre nel periodo “di transizione” verso il nuovo PRG la periferia storica cresce e si consolida in modo definitivo, presentandosi oggi come un anello edilizio ad alta densità abitativa (Centocelle, Cinecittà, Nomentano-Salario) a stretto contatto con le zone ultra-periferiche da riqualificare.

3. LA ROMA DEL III MILLENNIO

Per preparare Roma alle sfide del III millennio e trasformarla in una capitale federale globale, sull’esempio di Londra e Parigi, viene dato avvio nel 1993 al Nuovo Piano Regolatore Generale (NPRG), primo vero piano politico di valenza metropolitana della Capitale dopo quello del 1931.

Proposto inizialmente come nel ’31 in forma di “variante” al PRG del 1962-1965 per tutelare parchi e riserve e rendere la Città sostenibile, il NPRG trasforma fortemente alcune zone in vista del decentramento metropolitano oltre il perimetro comunale, innescando una trasformazione socio-immobiliare “controllata” della Città – cambi di destinazione, modifica dei caratteri insediativi, frazionamenti – che interessa più di 60 milioni di metri cubi di costruito e ne prefigura altrettanti di nuova edificazione di iniziativa privata.

Il centro storico, esteso alla Roma del Sanjust e alle sue più recenti contaminazioni, allo SDO e all’Agro Romano, diventano i punti cardine del cambiamento, sostenuto da una normativa che lascia spazio al “*planning by doing*” e alla compensazione negoziata con gli investitori, aumentando la pressione antropica nelle zone già sature e dalle urbanizzazioni obsolete.

La volontà di trasformazione e potenziamento internazionale è affidata ad alcune invarianti, stigmatizzate nel Piano del Verde o della Qualità ambientale, Programma strategico (Programma Integrato Mobilità, Pro.I.Mo.) denominato inizialmente “Roma Prossima” e ora “*Millennium*”, che individuano:

- i “progetti urbani” per “le città della trasformazione”, le aree in dismissione FS e militari, la città tecnologica e della conoscenza/informazione di Pietralata-Tiburtina, “il vallo ferroviario”, le periferie; i quartieri specializzati (uffici e terziario ferroviario tra Appia e Colombo, il parco tecnologico tiburtino, credito e finanza dell’EUR,) e la riorganizzazione metropolitana;
- la “cura del ferro” incentrata su tre anelli: ferroviario-Nuova Tangenziale Est, Palmiro Togliatti, GRA, connessi da radiali su ferro (alta velocità fino a Tiburtina, linee metropolitane A, B, C), dividendo la Città in settori/centralità funzionali urbani e metropolitani (stazioni, caserme e aree dismesse, parcheggi di interscambio);
- i piani di assetto dei parchi (Marcigliana, Decima Malafede, Appia-Caffarella, ecc.).
- le aree di nuova edificazione sostenute da *project finance* pubblica/privata, la cui attuazione è affidata a società a capitale pubblico comunale e a strumenti complessi ministeriali di matrice europea (Tiburtino, Ciampino, Pietralata, EUR, Ostiense-Campidoglio 2, Ponte Galeria).

Partecipano alla realizzazione del Programma esperti e *stakeholders*, non solo romani, e

Domenico Ventura, *“Gladiatori”*
al Pantheon, 2011.



il sistema immobiliare e bancario-creditizio, per garantire alla Città investimenti esteri in linea con la *new economy*, la società dell'informazione e della conoscenza, il turismo globale, la quotazione della Città sui mercati internazionali.

Tra il 1999 e il 2003, la Provincia di Roma propone per la Città Capitale una soluzione di metropolitanizzazione federale policentrica, equipotenziale, sussidiaria “dal basso”, ridisegnando, in chiave di sostenibilità e competitività europea, le competenze della Città rispetto ai grandi servizi e all'autonomia dei poteri e dei sistemi locali organizzandoli in comunità di comuni (Prezioso, 2003).

Il NPRG, ancora in mutamento, non sembra tenerne conto, preferendo la via del decentramento funzionale dagli obiettivi piuttosto semplici: ridare vivibilità, immagine culturale, centralità economica al centro storico, rilanciandone la funzione primaria turistico-ricettiva e residenziale; riqualificare la periferia decentrando i servizi commerciali, pubblici e privati, bancari e finanziari, formativi; incentivare la realizzazione di grandi centri a uso misto (commercio, cultura, tempo libero, ricezione, turismo), e di interventi puntuali (Piano Urbano dei Parcheggi-PUP, San Lorenzo, mini-SDO Tiburtino, Campidoglio 2 Ostiense); candidandosi a ospitare grandi eventi (dai Giubilei alle Olimpiadi), senza per questo abbandonare la sua “fisionomia amministrativo/burocratica”, centrale nella cosiddetta “questione romana”, su cui poco ha pesato il ruolo dei Municipi e dei “quartieri”, conformati, sin dagli anni Trenta, per gestire una metropolitanizzazione ancora incompiuta, in cui, nonostante il legame tra città centrale, aree di specializzazione e aree periurbane e di *sprawl* insediativo, i centri “circunvicini”

Domenico Ventura, *Turisti alla fontana di Trevi*, 2011.



(Castelli Romani, Tivoli-Guidonia, Bracciano, Fiumicino) hanno confermato la loro autonomia da Roma, dando consistenza, anche pendolare, al policentrismo metropolitano immaginato nel 2003.

Il desiderio di affermare la Città a livello nazionale e internazionale richiesto lascia in ombra la reale economia romana, connotata dalle attività artigiane, edili, terziarie e dei servizi, che formano una struttura produttiva sviluppatasi a partire dal dopoguerra e, tutto sommato, mantenuta sino al 1991; e in cui l'industria, destinata a produrre per il consumo locale, era cresciuta nel decennio 1951-1961 grazie all'offerta di manodopera agricola e artigiana migrante e alla presenza della CasMez, consentendo alla Città di frenare per molto tempo l'apertura verso mercati più ampi e di mantenere, come oggi, una dimensione d'impresa medio-piccola poco diversificata con difficoltà a realizzare economie esterne e di rete.

Fallito l'obiettivo del Comitato regionale per la programmazione economica (Crpe) di affidare all'industria romana alla fine degli anni Sessanta un ruolo strategico e trainante, la responsabilità delle diseconomie create dalla mancanza di spazio nell'area più propriamente urbana passa al terziario, mentre l'artigianato e la piccolissima impresa riusciranno ad adattarsi alla domanda di subfornitura, permettendo alla Città di mantenere, anche negli anni Ottanta un profilo occupazionale superiore alla media regionale e nazionale in molti settori (meccanica, elettronica, telecomunicazioni, editoria e poligrafici, metallurgia, moda), affiancando le tradizionali lavorazioni del legno, dell'abbigliamento, dell'edilizia.



Domenico Ventura,
Moschea di Roma, 2011.

Solo dal 1991 ci si accorge che **a** un elevato numero di addetti al settore industriale si contrappone un tasso di industrializzazione notevolmente inferiore al valore nazionale, decrescente nel corso degli anni; e che per contro, il composito settore che include il pubblico impiego, il commercio, i trasporti, le comunicazioni, il credito e i servizi di vario genere si va costantemente ampliando nella Città e nella Provincia **fino** a generare, nel 2010, in entrambi i casi un indice di dipendenza di circa 52, in media con i valori nazionali.

Pur in questo quadro, l'economia romana fa registrare valori positivi e mediamente in crescita dal 1871 fino al 2008, nonostante un bilancio comunale costantemente "in rosso": nel quinquennio 2001-2005 il valore aggiunto **pro** capite in termini reali cresce del 6,8%, mentre in Italia si riduce dell'1,4%; il numero di imprese sul territorio capitolino aumenta del 9,2%, contro il 4,5% nazionale; l'occupazione si incrementa del 13,7%, contro il 4,6% nazionale; e solo la disoccupazione scende dall'11,1% **al** 6,5%, meno della media italiana (7,7%).

!!! TITOLO BOX !!!

I nuovi interventi investono tutti i quadranti della Città, con una preferenza per il settore Sud-Est, funzionale alla realizzazione della Città metropolitana, e utilizzano strumenti di Piano sovrapposti.

Progetti di centralità urbane e metropolitane interessano tutti i Municipia:

- l'area della Stazione Ostiense (circa 550 mila metri cubi), la cui destinazione è oggetto di varie ipotesi che spaziano dalla nuova città amministrativa “Campidoglio 2” al terminal AV di Nuovo Trasporto Viaggiatori SpA;
- la piastra di Pietralata (650 mila metri cubi) connessa al nuovo tracciato Tangenziale Est - Ostiense e alla riqualificazione della stazione Tiburtina, il cui Piano Particolareggiato prevede la costruzione di edifici per il trasferimento dei servizi pubblici amministrativi (Ministeri, ISTAT, Provincia) in base all'Accordo sui nodi ferroviari FS - Regione - Provincia - Comune;
- interventi di riqualificazione sparsi per accogliere le grandi infrastrutture a Conca d'Oro, Talenti, Fidene, Settebagni, Bufalotta, San Basilio, Ponte Mammolo, Collatino, Casal Monastero, Casal Bruciato, Pigneto, Teano, Mirti, Longano, La Rustica, Alessandrino, Tor Sapienza, Gabi, Tor Vergata, Ponte di Nona, Torrespaccata, Torre Angela, Tor Bella Monaca, Torre Gaia, Finocchio, Lunghezza;
- verde attrezzato nei parchi urbani di Talenti, Marcigliana Villa Glori, Villa Ada, parco Nimorense; grandi servizi e attrezzature urbane come i cimiteri di San Vittorino e Ponte di Nona, l'area universitaria di Tor Vergata;
- il Polo Tecnologico e l'area produttiva a Tiburtino, il Centro Carni, il Centro Agro-alimentare;
- interventi locali con trasformazione e sostituzione edilizia a fini turistico-ricettivi e compensativi

finalizzati a integrare le nuove infrastrutture di cui la città intende dotarsi, tra cui:

- nuove linee metropolitane B1, C, C1 e D, metropolitane di superficie per i collegamenti trasversali e relative stazioni, anche FM, come quella di Lunghezza;
- costruzione su vallo ferroviario di una Nuova Tangenziale Est (detta anche “circonvallazione interna”, bloccata dai cittadini per il suo impatto ambientale), con declassamento dell'esistente;
- nuova Stazione AV a Tiburtina e rinnovo delle stazioni esistenti.

A ciò si aggiungono i progetti per le Aree di riserva a trasformabilità vincolata (ambiti di valorizzazione) con l'inserimento di nuove cubature a servizio come:

- San Michele, Aventino, Lungotevere dei Fiorentini, Porta Maggiore;
- Villaggio Olimpico - Stadio Flaminio - Palazzetto dello Sport (il cosiddetto “progetto Puffi”);
- chiesa di San Roberto Bellarmino (inserimento di un centro commerciale multipiano nella residua area verde con accesso da via Panama, da realizzare con investimenti privati tutti romani);
- l'alienazione di molti beni pubblici come le Case Incis a corso Trieste, le Palazzine ENPAIA a via Latina, gli ICP di Villa Fiorelli, Appio I, II, III, Porta Latina;

- San Leone Magno - Santa Costanza, Borghetto, Acqua Cetosa per raccorderla alla Moschea (riqualificazione e nuove cubature);
- Villa Glori con inserimento di cubature residenziali di alto pregio secondo il progetto di Renzo Piano;
- ambiti di valorizzazione e di riqualificazione a Piazzale delle Province, via Tiburtina, scalo e area San Lorenzo, Porta Labicana, Porta Maggiore con compensazioni fino a Ostiense, Prenestina, via Casilina - Stazione Tuscolana, Mandrione e Porta Maggiore con piastra a destinazione commerciale e nodo di scambio a Ponte Lungo, via Sannio;
- piccole aree residue da cubare dietro viale Ippocrate - Castro Laurenziano o i campi da tennis a viale Regina;
- programma di recupero Zone O Fidene - Val Melaina Fidene, Casalnoccone, Cinquina (compensazioni);
- vari progetti ICP;
- aree di riserva a trasformabilità vincolata a Parco Aguzzano, Parco Aniene;
- aree da ristrutturare mediante programmi integrati a Valle dell'Aniene - Acqua Acetosa - Centro sportivo Acqua Acetosa, Villa Certosa, Pigneto, Quadraro, Casilina;
- aree da trasformare attraverso articoli 11 per il recupero urbano ed ex articoli 2 come il Pigneto (Piano Particolareggiato in variante vecchio PRG del 1962), Fidene-Valmelaina;
- un parco a tema a Lunghezza per compensare quello di Valmontone.

E i grandi progetti per l'identità storica e ambientale della Città e dei Municipia con cui sono concordati:

- centro archeologico monumentale Campidoglio - Fori (palazzo Valentini resta fuori dal perimetro) – il progetto Campidoglio II che comporta la musealizzazione dell'intera area e l'espulsione delle attività amministrative capitoline che si concentrano su Ostiense e Pietralata, per il quale sono state chiamate le banche italiane ed estere – e la riqualificazione dell'area dell'antica via Latina;
- Bufalotta, in attesa dai tempi dei Giochi Olimpici;
- Patto formativo, Patto territoriale Colline romane, contratti di quartiere;
- Pantanella, Depositi ATAC, caserme;
- dodici Zone O, PEEP Tor Cervara, ICP Quarticciolo, IACP Tor Sapienza;
- realizzazione di parchi con verde attrezzato ad Aguzzano, Labicano, area ex SNIA-Viscosa con Università, Aniene;
- programmi integrati con compensazioni a La Rustica, Alessandrino, Tor Sapienza, Torre Maura, Giardinetti - Torre Nova, Arcacci - Torre Angela, Villaggio Breda 2 Leoni, Borghesiana - Finocchio, Lunghezza - La Rustica, Casilina - Tuscolana - Mandrione, Tor Cervara, Rebibbia, Tiburtino (per attività produttive), San Basilio.

Nel 2009, secondo le stime dell'Istituto Tagliacarne, l'economia romana subisce i primi effetti della crisi e riduce il proprio valore aggiunto a prezzi correnti dello 0,6% (3,3% il dato nazionale) rispetto al 2008 e del 3,6% rispetto al 2007.

Ad alimentare il PIL sono le imprese dei servizi che hanno sede a Roma (Alenia, Finmeccanica, ENEL, Telecom), che rappresentano il maggior bacino d'impiego romano

(1.294.000 occupati pari all'83,5% del totale) con un tasso di occupazione del 40% (29,5% la media nazionale), contro un tasso di occupazione industriale pari al 4,9% (10% la media nazionale).

Nel 2007-2009 i dati della CCIAA registrano a Roma il 7% delle imprese italiane (435 mila), in crescita del 3,2% rispetto al 2007, in flessione del 5,2% (rilevazione nel 2009), distribuite su 340 mila unità locali, a conferma della micro dimensione delle imprese operanti (meno di nove addetti).

Tutto ciò si deve, dal 1991 a oggi, alla maggiore redditività – ma anche mortalità – del commercio che impiega, insieme ai servizi, tre occupati su quattro, cresce a fasi alterne e sempre più perifericamente in mega strutture accessibili solo su gomma (Bufalotta, Romanina, EUR, Castel Romano); a un settore del credito e delle assicurazioni al primo posto in Italia – l'intermediazione monetaria e finanziaria è al terzo posto nella graduatoria nazionale, dopo Milano e Bologna –; alla qualità dei servizi culturali e ai consumi “per cultura” in crescita; al potenziamento delle reti immateriali di comunicazione e al rinnovamento dei sistemi informativi dell'Amministrazione (rete civica “On-Line”, servizi telematici per il turismo, la cultura, il commercio, la mobilità).

La Pubblica Amministrazione, seppure in crescita, non produce valore aggiunto ed è scarsamente innovativa, nonostante la presenza di più di quaranta università tra pubbliche, private e telematiche, il CNR e molti altri centri.

Soprattutto cresce il turismo, il cui ruolo fondamentale nell'economia romana era già dichiarato in un Regio Decreto nel 1925. Considerato il principale settore “industriale” attraverso cui rilanciare l'immagine e lo sviluppo internazionale della Città (Giubileo, Giochi Olimpici, Formula 1), catalizza quei flussi globali¹ che hanno aumentato a Roma la popolazione “in transito”, non solo turistico, difficile da rilevare e controllare, multietnica, multiculturale, multisettoriale e dal forte impatto, a cui corrisponde un'offerta che “vende” attualmente ancora solo il centro storico (patrimonio dell'UNESCO e Grande Attrattore Culturale con un piano di gestione mai attuato) dove sono localizzate il 67% delle strutture alberghiere comunali (in crescita del 2,6%, in decremento del 3,4% nel 2009, in crescita nel 2010), con permanenze di 2,5 giorni. Di conseguenza sono aumentati i servizi congressuali, gli spazi fieristici, spesso abbinati a quelli museali ed espositivi, rafforzando l'immagine culturale della Città: MAXXI, Macro, Ara Pacis, cui si affianca un elevato numero di strutture extraterritoriali legate al turismo religioso; ma anche l'impatto su quartieri come Termini-Esquilino primo bacino di accoglienza a basso costo rispetto a un mercato delle locazioni immobiliari (dati non ufficiali rilevano più di 130 mila immobili sfitti), che incrementa l'illegalità dell'offerta (“sommerso turistico”) di fissa dimora per immigrati a lunga permanenza in edifici costruiti prima del 1920.

¹ Roma viene riconosciuta tale da musulmani, ebrei e cattolici ed è privilegiata nella domanda di formazione artistica proveniente dall'estero.



Domenico Ventura, *Museo MAXXI*, 2011.

4. ROMA, TRA MITO E MERCATO

Governare e pianificare la Città a un secolo dall’Unità non è dunque semplice: 2.743.796 abitanti (al 2010; 11.917 nel 1871) distribuiti su 1.285,31 km², che rappresentano una gran parte dei 4,1 milioni che abitano la cosiddetta “Area Metropolitana” o *Larger Urban Zone* (LUZ)² coincidente con la Provincia che si estende per 5.352 km², con una densità media di 719 ab./km² contro i 2.228 della Città (70,21 nel 1871) con un rapporto di 1 : 0,35 con la Città, cresciuta dal 1871 a oggi del 1.022%; una popolazione piuttosto *aging* (162 l’indice di vecchiaia); un patrimonio demaniale immenso disseminato in una regione geografica e politica che supera, in senso letterale o figurato, i confini amministrativi dettando condizioni precise per l’agire della futura Capitale federale.

Qualcuno dice che la Roma del III millennio sarà una città globale, quella cioè che ha saputo trarre profitto dall’internazionalizzazione dell’economia cui si è accompagnata la diffusione di una cultura a sua volta globale. E che non importa se questo è avvenuto attraverso una profonda alterazione del tessuto sociale-economico-politico della Città, perché è sui tratti comuni del mercato transnazionale che Roma ha avviato la riorganizzazione della produzione e dell’insediamento con il *Programma Millennium 2000-2020*, declinando la sua vocazione turistica in molte direzioni: Sistema Museale, congressi, golf, nautico-crocieristica, parchi a tema; estendendo per questo le sue relazioni intraregionali (Civitavecchia, Fiumicino, Leonessa).

Questa nuova Città, che non può definirsi ancora una capitale globale, ha enfatizzato la materialità di alcuni luoghi, costruendo su questi reti immateriali di comunicazione e flussi di beni e persone, confermando le due anime di Roma: quella della Città dei bisogni primari, che pone sempre più prepotentemente la questione del rapporto dei suoi localismi con la realtà nazionale; quella della Città Capitale che si rivolge ai mercati globali, mostrando di poter accogliere quote significative di crescita *smart*. E sembra improbabile che Roma possa sottrarsi a un confronto politico nazionale per riconfermare a livello internazionale la traccia urbana e culturale che *schiere* di cittadini e cittadinanze, non solo romani, hanno saputo lasciare di sé alle generazioni future, facendo della “questione della Capitale” la questione di tutti.

² Nel 1871 vi risiedevano in prevalenza impiegati, operai, uomini d'affari, circa 165.058 famiglie composte in media da 5,07 individui, moltissimi scapoli (57%), venuti nella nuova Capitale per motivi di lavoro. Nel 1901 solo il 46% della popolazione risultava “romana de’ Roma” e il 16% migrava stagionalmente dalle regioni contermini (IFEL su base ANCI, 2011).

Tab. 1. Popolazione residente, totale degli addetti all’industria e delle unità locali, tasso di industrializzazione e numero medio per unità locale al censimento del 1951

	Popolazione residente	Addetti industria	1. Unità locali	Addetti ind./pop.	Addetti/ uni. loc.
Roma	1.651.754	139.993	15.381	8,47%	9.10
Prov. Roma	2.150.670	166.154	21.841	7.72%	7.61
Lazio	3.340.798	214.700	37.184	6.43%	5.77
Italia	47.515.537	4.241.901	691.426	8.93%	6.13
Fonte: elaborazione su dati ISTAT					

Tab. 2. Popolazione residente nel Comune di Roma dal 1871 al 2011

Anno (censimento)	Valore assoluto	Densità (ab./ha)	Variazione in %
1871	212.432	1,4	-
1881	273.952	1,8	28,9
1891	384.263	2,5	40,3
1901	422.411	2,8	9,9
1911	578.917	3,4	37,0
1921	660.235	4,3	14,0
1931	930.926	6,1	41,0
1941	1.403.307	9,3	50,7
1951	1.651.754	10,9	17,7
1961	2.188.160	14,5	32,5
1971	2.781.993	18,4	27,1
1981	2.830.569	18,8	1,7
1991	2.733.908	18,3	-3,4
2001	2.546.804	19,8	-6,8
2009*	2.864.519	22,3	12,5
2010*	2.743.796	21,3	-4,2
Fonte: Elaborazione su dati Istat e Ufficio Anagrafe Comune di Roma* (N.B.: Nel 1992 Fiumicino e Ciampino si staccano dal Comune di Roma).			

Tab. 3. Popolazione residente, totale degli addetti all’industria e delle unità locali, tasso di industrializzazione e numero medio per unità locale al censimento del 1991

	Popolazione residente	Addetti industria	2. Unità locali	Addetti ind./op.	Addetti/ uni. loc.
Roma	2.693.383	154.383	13.917	5.73%	11.09
Prov. Roma	3.661.945	215.034	20.846	5.87%	10.31
Lazio	5.031.230	329.006	34.515	6.54%	9.53
Italia	56.411.290	6.355.091	827.506	11.27%	7.68
Fonte: elaborazione su dati ISTAT					

Tab. 4. Rapporto addetti all’industria/popolazione residente ai censimenti del 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001

	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Roma	8.47%	7.54%	6.31%	5.75%	5.73%	5,71%
Prov. di Roma	7.72%	7.15%	6.52%	6.23%	5.87%	5,77%
Lazio	6.43%	6.68%	6.99%	7.43%	6.54%	6,55%
Italia	8.93%	11.37%	12.26%	13.08%	11.26%	8,63%
Fonte: elaborazione su dati ISTAT						

Tab. 5. Imprese e unità locali che operano nel settore del commercio all’ingrosso e al dettaglio all’interno della Provincia di Roma. Anni 1991-1996

Attività economica	Censimento 1991		Censimento 1996	
	Imprese	Unità locali	Imprese	Unità locali
Commercio all’ingrosso	7.289	8.555	23.334	24.041
Commercio al dettaglio	56.732	60.300	46.891	48.596
Commercio di autoveicoli *	10.603	11.333	10.130	10.628
Totale	74.624	80.188	80.355	83.265

(*) L'Istat considera a parte le imprese che operano nel commercio di autoveicoli e motocicli a causa della particolarità di questo mercato.

Fonte: Elaborazione su dati Istat.

Tab. 6. Imprese che operano nei diversi settori e comparti economici nel Comune di Roma nel 2009

		Imprese registrate		Indice di specializzazione	
		Roma	Italia	Roma	Italia
A	Agricoltura, silvicoltura e pesca	14.595	877.715	3,4	14,4
B	Estrazione di minerali da cave e miniere	263	5.169	0,1	0,1
C	Attività manifatturiere	27.011	635.243	6,2	10,4
D	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	411	3.975	0,1	0,1
E	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione di rifiuti e risanamento	761	10.554	0,2	0,2
F	Costruzioni	65.507	903.975	15,1	14,9
G	Commercio all’ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	122.119	1.549.975	28,1	25,5
H	Trasporto e magazzinaggio	16.822	183.384	3,9	3,0
I	Attività dei servizi alloggio e ristorazione	29.626	373.421	6,8	6,1
J	Servizi di informazione e comunicazione	17.670	121.406	4,1	2,0
K	Attività finanziarie e assicurative	11.870	116.528	2,7	1,9
L	Attività immobiliari	23.655	274.809	5,4	4,5
M	Attività professionali, scientifiche e tecniche	16.849	183.151	3,9	3,0
N	Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	19.403	147.752	4,5	2,4
O	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	45	175	0,0	0,0
P	Istruzione	2.340	24.056	0,5	0,4
Q	Sanità e assistenza sociale	3.400	31.283	0,8	0,5
R	Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	6.508	62.667	1,5	1,0
S	Altre attività di servizi	20.827	225.774	4,8	3,7
T	Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro per personale domestico e produzione di beni e servizi per uso proprio	0	14	0,0	0,0
U	Organizzazioni e organismi extraterritoriali	6	9	0,0	0,0
X	Non classificate	34.977	354.070	8,0	5,8
	Totale	434.665	6.085.105	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Risorse RpR Spa su dati Infocamere, 2010.

N.B.: in grassetto le specializzazioni settoriali superiori alla media.