



Urbanista, il suo ultimo libro  
è *Le città fallite* in libreria per **Donzelli**

Ecco la "vela" di Calatrava. Incompiuta dei mondiali di nuoto, la si vorrebbe ultimare per le eventuali Olimpiadi. Costo stimato oltre 600 milioni di euro. 11 volte quanto preventivato

# ANCORA OLIMPIADI E CEMENTO. PURTROPPO

Vecchia l'idea dello stadio della Roma, privatistico l'intervento sulle caserme. Ma Marino ha fermato la cementificazione dell'Agro. Un bilancio urbanistico

**Nessuno conosce il futuro** dell'Amministrazione guidata da Marino, se cioè si andrà verso la crisi, il commissariamento o se il sindaco abbia in mente una mossa a sorpresa per risollevarsi. In qualunque caso è importante tracciare un bilancio delle politiche urbane della prima parte del mandato: il futuro sarà comunque caratterizzato da una rottura assoluta con il passato. Di fronte a quanto è stato scopercchiato dalla magistratura, al degrado che sta divorando la città intera e alla devastante crisi sociale ed economica, nessuno può pensare a piccoli cabotaggi o a modesti elenchi di provvedimenti. Ci si dovrà invece misurare su idee in grado di invertire la deriva.

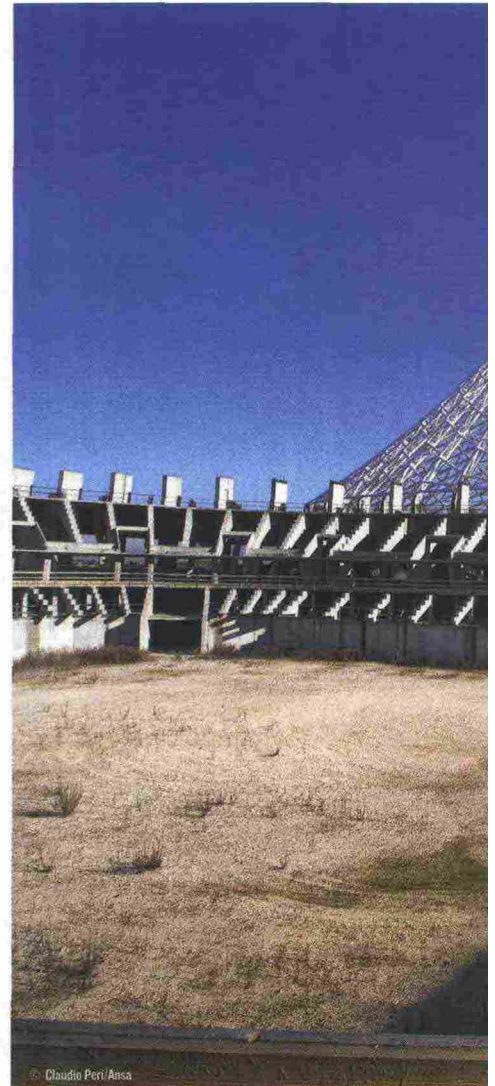
Nel campo urbanistico l'amministrazione Marino non ha saputo cambiare gli indirizzi che hanno dominato per decenni, anche se era evidente a partire dal 2010, e cioè quando erano iniziati gli effetti della crisi finanziaria ed economica mondiale, che occorreva invertire la prospettiva. Fino a quegli anni il modello della crescita urbana è stato uno dei pilastri dell'economia della città. Quel modello ha provocato un imponente indebitamento della capitale e il tributo che la collettività romana ha pagato alla famelica speculazione fon-

diaria è stato misurato in 22 miliardi di euro nel 2008. Marino ha avuto il grave torto di non aggredire la questione quando aveva ancora le condizioni di prestigio per avviare la "riconversione" dell'economia della città. Su questo tema non ha fatto nulla: non solo ha confermato l'intangibilità di un piano regolatore insostenibile perché nato in un periodo di grande effervescenza del mercato immobiliare, ma ha sposato in pieno i paradigmi che hanno portato all'attuale disastro.

Evidentemente preoccupato della profondità della crisi di prospettive della città, Marino ha comunque lanciato due proposte che dimostrano una subalternità culturale verso il modello di sviluppo edilizio. All'inizio del

**Il sindaco rivendica di aver fatto una gara internazionale per il riuso delle caserme del Flaminio. Ma l'operazione è guidata da Cassa depositi e prestiti e il Comune ha solo un ruolo marginale**

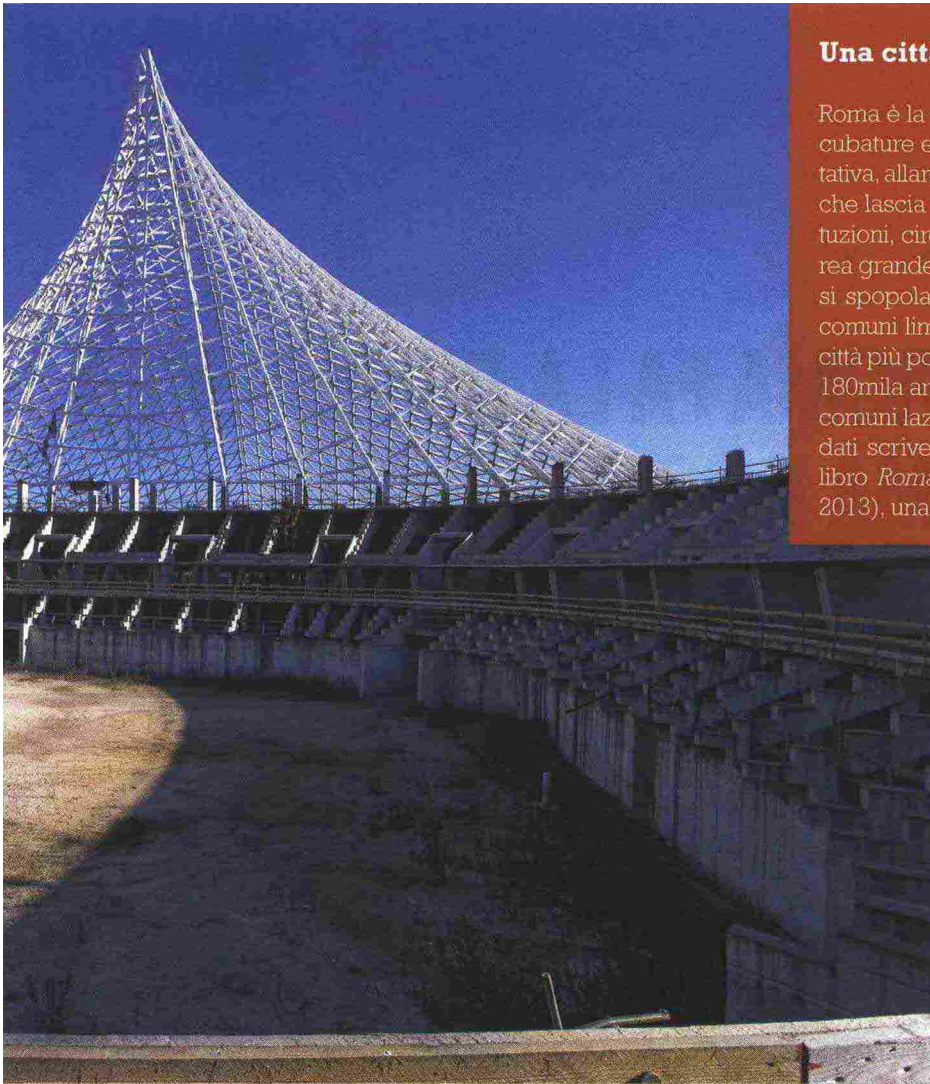
2014 aiutato dal primo ministro Enrico Letta lancia la candidatura di Roma alle Olimpiadi del 2024. Nell'estate stringe con il finanziere presidente della Roma calcio, James Pallotta, un accordo per costruire un milione di metri cubi di cemento e uno stadio. Il sindaco non si cimenta dunque nella sfida per costruire un nuovo futuro



© Claudio Peri/Ansa

della città basato sul recupero dell'immensa periferia, sulla riqualificazione degli spazi pubblici e sulla messa in sicurezza. Un futuro praticato da tutte (tutte) le grandi capitali europee e paradossalmente molto più congeniale a Roma che ha la più immensa delle periferie. Erano peraltro di dominio pubblico i contorni scandalosi di ogni evento straordinario, dai mondiali del nuoto di Roma al Mose, dall'Expo al tunnel ferroviario di Firenze. Marino ignora invece la questione delle periferie e sceglie di perpetuare il modello della straordinarietà condannando così la città ad essere prigioniera dei personaggi che l'hanno portata nel baratro attuale. Il coordinatore del progetto della città olimpica - per dire - è ancora Giovanni Malagò, uno dei protagonisti della vicenda Mondiali del nuoto che non ha lasciato a Roma alcun miglioramento ma è servita





## Una città che si spopola

Roma è la città che cresce, costruisce, moltiplica le cubature e vede però aumentare l'emergenza abitativa, allargarsi le periferie da "ricucire". È una città che lascia vuote, stimano movimenti ma anche istituzioni, circa 250mila abitazioni già costruite: un'area grande come l'intero quartiere Tuscolano. E poi si spopola, Roma. In 163mila si sono trasferiti nei comuni limitrofi, tra il 2003 e il 2010. 163mila - una città più popolosa di Cagliari - che si aggiungono ai 180mila andati via tra il 1991 e 2001 sempre verso i comuni laziali, cresciuti a dismisura. Di questi e altri dati scrive il giornalista Francesco Ermani nel suo libro *Roma, tramonto della città pubblica* (Laterza, 2013), una lettura consigliatissima.

costruiscono stadi ma nel centro della città e senza milioni di metri cubi di cemento. Stadi senza speculazioni e senza falsa retorica.

Nei suoi puntigliosi elenchi, l'ultimo fatto alla festa dell'Unità, il sindaco vanta poi il concorso internazionale per il riuso delle caserme di via Guido Reni. Fossimo in lui saremmo un po' più prudenti perché - come noto - la regia di quell'importante trasformazione non è del comune: la fa da padrone l'onnipotente Cassa depositi e prestiti di Bassanini-Costamagna-Renzi e il comune svolge un ruolo marginale. Vada a vedere le altre capitali europee e si accorgerà che lì vige ancora la supremazia pubblica. Resta un punto a favore di Marino: la cancellazione di speculazioni in zona agricola ideate da Alemanno. È un punto vero, delle slide che ha mostrato alla feste del Pd. E qui, se il sindaco ha ancora forza e lucidità, può

nascere l'alleanza che può riscattare Roma. Quelle delibere sono state infatti cancellate grazie alla lotta di tanti comitati e associazioni,

e l'attuale amministrazione si è limitata (meritoriamente) a formalizzare un fallimento già avvenuto. Se soltanto si rendesse organica l'alleanza con quella società civile si potrebbe guardare con minor disperazione al futuro della città. Per ricostruire una comunità urbana sfiduciata servono grandi idee, non slogan di corto respiro. (M)

solo per dilapidare un fiume di denaro pubblico, ben rappresentato dallo scheletro delle piscine incompiute progettate da Calatrava: noto come il dente di squalo.

Ancor più grave è la vicenda della Roma calcio. La società calcistica sceglie l'area più congeniale per intascare la plusvalenza fondiaria e sarebbe stato compito della pubblica amministrazione trovarne un'altra dove amplificare i benefici per l'intera comunità urbana. Marino accetta invece di localizzare il nuovo stadio in un ambito deserto, privo di accessibilità su ferro e su gomma. Scatta allora il meccanismo dell'urbanistica contrattata: il promotore si impegna a realizzare le indispensabili opere di urbanizzazione e in cambio chiede di costruire un milione di metri cubi di cemento perché solo così l'operazione sta in piedi. Marino vola insieme al suo staff

urbanistico a New York negli uffici del finanziere e impone che il consiglio comunale voti l'interesse pubblico alla costruzione del nuovo stadio: un interesse inesistente perché le opere realizzate con i soldi degli oneri di urbanizzazione (circa 1 miliardo di

**È vero che Marino ha cancellato le speculazioni in zona agricola ideate da Alemanno. Poi, però, sul nuovo stadio della Roma, ha guardato al modello Dubai, e non al più virtuoso Manchester**

euro) non avranno alcun effetto sulla periferia ma serviranno soltanto al promotore, a collegare il suo stesso investimento. E così può iniziare il bombardamento retorico: lo stadio, si dice, servirà a rilanciare la città. Ancora una volta si guarda a Dubai invece che all'Europa. Basterebbe girarsi verso Manchester - ad esempio - dove si